

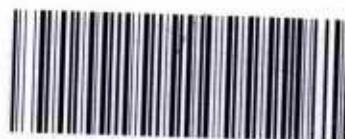
מדינת ישראל

גנזר המדינה אכרי

גַּתְהוּן רָמֶה גַּבְנָה

טאלר הגדה

3/93 :נ
11/03 :תע



שם תיק: בטחון נכס ורכוש אפרת

מזהה פיזי: גל-7/60465

מזהה פריט: 000cbfc

כתבת 2-12-6-306-3

תאריך הדפסה 21/08/2018

מחילה ו-הנאה

משרד הפנים
הממונה ביוהודה ושומרון

30.11.2003

לתיק רם 6691 אגד אט
התקבָּל

חכ' דירקטוריון חכ'ל אפרת

הנדון: תכנית הבראה - חכ'ל אפרת

פניה אישית

ראש המועצה, מר איתן גולן ביקשתי להביע עמדתי ביחס לניהול באופן זמני של החברה הכלכלית של אפרת, מודה אני כי התלבטוויות רבות מלוותOTTות בהחלטה קשה זו.

מצב החברה בלשון המעטה, איןנו זוהר והינו למעשה מצב של חברה חדלה פרעון.

הכנסת ראש בריא למיטה חולה, איןנו מן הדברים שאדם שפוי נהוג בהם בנסיבות ראש.

ולמרות המצב הקשה, מעז אני לומר, בדחיפתו ורוחומו, מוכן אני לנקחת תפקיד זה באופן זמני עד לשיקום מצבה של החברה מתוך דאגה כנה לשני מרכיבים במצב זה.

א. העובדה שהשקיעה של החברה יכולה למשוך אליה לתהום את המועצה בה אני עובד ולמצבה אני חרד.

ב. העובדה שהשקיעה של החברה יכולה לגרום לכך- 30 משפחות להפסד מאות אלפי ש. ויתר, ומונעת ההפסד הינו צורך אנושי ממדרגה ראשונה.

אך על עצמי משימה זו, בשני תנאים:

א. מנהלי המחלקות במועצה, חברי מליאת המועצה וחברי הדירקטוריון יעדמו ליミニ ויסיעו עבدي בעבודת השיקום.

ב. תוכנית ההבראה שאציג בהמשך תהיה מקובלת, על כל מרכיבי הדירקטוריון והמועצה.

בדקטי לפני ולפנים את סיכויי החברה לשרוד ולפרוח בעתיד והגעתי למסקנה כי קיים סיכוי לכך בתנאים שפורטו.

נפגשתי ושותחתתי עם אנשי משרד הפנים, אנשי ראיית חשבון, עורך דין, אנשי מועצה ואנשי עסקים ולכלם מגיעה תודה על העצות, הסיווע והתקווה שננתנו בי.

רצ'ב לעיונכם תיק ובו הממצאים עד כה ותוכנית ההבראה בראשי פרקים.

בברכה,

**עודד אלון
מןכ'ל המועצה**

תּוֹכָן הַתְּיִקְנָה

- | | |
|--|------|
| מיסקנות עיקריות | (1) |
| תוכנית הבראה | (2) |
| התנויות | (3) |
| ההון וחלוקת המניות | (4) |
| הרשאות ופוטנציאל | (5) |
| שיתוף הון חיצוני | (6) |
| הצעת מכיר – תהליכי העבודה | (7) |
| מעמד החברה כלפי שלטונות המס | (8) |
| ערבות המועצה לחובות החברה | (9) |
| העברת תפקיד | (10) |
| הצעת ביצוע ניתוח פוטנציאל | (11) |
| נספחים: הנחיות רישום
תזכיר
תקנות
חוואה עם הקבלן
דו"ח שניyi דירקטוריים ומניות | (12) |

לכבוד

**הנדון: החברה הכלכלית - המלצות
לביקשת ראש המועצה מיום 6.11.03**

הקדמה:

לביקשת ראש המועצה, בוחנתי את מצב החברה וסיכוייה "להבריא", קיימתי פגישות ארוכות עם :

- | | |
|--|--|
| מר איתן גולן
מר משה בן אלישע
עוז אלעד רונבלט
עוז גלעד רוגל
רו"ח משה עמר
רו"ח בני שטיינר
מר בני ריקרדון
משרד הפנים | <input type="checkbox"/> ראש המועצה
<input type="checkbox"/> מהנדס
<input type="checkbox"/> עו"ד החברה
<input type="checkbox"/> עו"ד המועצה
<input type="checkbox"/> רו"ח החברה
<input type="checkbox"/> רו"ח המועצה
<input type="checkbox"/> הממונה על המחו |
| סגן מנ' לשפטון
המקומי משרד הפנים
מר ינון אחימן | <input type="checkbox"/> סגן מנ' לשפטון
<input type="checkbox"/> הרשות המקומית
<input type="checkbox"/> ראש המועצה הקודם
<input type="checkbox"/> חברת זינגר את אבן
<input type="checkbox"/> חברת ליעז כלכלי |

וכן קימתי פגישות עם מספר אנשי עסקים, חברים מלאה ואנשים בישוב.
כמו כן בדקתי תיקי המועצה ותחשיבים שונים שמצאת בתקים, אך לא בדكتי מאזנים שני טעמים:

- א. מאزن מבוקר לשנת 2002 אינו בנמצא.
- ב. מאזנים קודמים אינם רלוונטיים.

בברכה,

עודד אלון
מנכ"ל המועצה

לוח תפוצה

- ❖ ראש המועצה
- ❖ גזבר המועצה
- ❖ חברי מליאת המועצה
- ❖ חברי דירקטוריון החברה הכלכלית
- ❖ עוז'ד גלעד רוגל
- ❖ עוז'ד אלעדי רומנבלט
- ❖ רוח בני שטיינר
- ❖ רוח משה עמר
- ❖ מנה"ח דוד ישראלי

לידיעות:

- גב' אנה חזן - סגן מנג' לשלטון המקומי משרד הפנים
- מר בני ריקרדו – הממונה על המחו"ז משרד הפנים
- מר ינון אחימן
- חברת זינגר את אבו
- מנהלי המחלקות

مسקנות עיקריות

מבחןת כל הנתונים הגעתו למספר מסקנות:

א. גירעון החברה מתקרב לשלושה מיליון ש"ח.

ב. קיים סיכון להבראת החברה (למרות אמירות בעלי המ鏗וע שהחברה הנה פגר מת).

ג. החברה בגיבוי המועצה אינה יכולה לשיקם עצמה אל באיזוע גיוס הון חיצוני.

ד. שיקום החברה חייב להתבצע בתוכנית ההבראה מסודרת וגבוי הרשות, מליאת המועצה, הדיקטוריון ומשרד הפנים.

תוכנית הבראה

תוכנית הבראה מבוססת על הפעולות הבאות, רובן במקביל וחלקו בטור.

- .א. קיזוז הוצאות התפעול לאלאר.
- .ב. גiros הון בשיטה שתהיה חוקית ותשאיר בידינו מירב מנויות הנהול (51%).
- .ג. השלמת העבודות בדק'ל מערב.
- .ד. פרישת תלומים לקלן לתקופת גiros הון
- .ה. שיקום שם החברה
- .ו. קבלת הרשות מתאימות לשיווק דקל מערב ב.
- .ז. קבלת הרשות תיכנון פיתוח ושיווק למתחם התאנה.
- .ח. קבלת הרשות תיכנון ופיתוח למע"ר.
- .ט. יוזם תיכנון ובוצע פרויקט זכרון ותיירות – האנדראטה בגבעת התamar.
- .י. הרשות לתוכנן פיתוח ושוק לשכונות חדשות בדגן ובתamar.

☒ על מנת להתחיל בתהlixir, הזמנתי הצעה לחברת יועץ להכנות תיק הפוטנציאלי העיסקי שהינו תנאי לאישור משרד הפנים ולהצעת מכירת מנויות.

הتابיות

(3)

על מנת לבצע התוכנית יש צורך בשלושה אישורים עקרוניים:

- א. אישור משרד הפנים**
- ב. אישור מלאכת המועצה**
- ג. אישור דירקטוריון החברה**

על מנת להצליח במבצע התוכנית, נדרש אישור מהמליאה והדיקטוריון בתמיכה רחבה, לכל מכלול התוכנית ובפרט לגיוס ההון.

כמו כן, מבקש לקבל אישור להקים הנהלה מצומצמת ובה 5 חברים :

- יו"ר הדיקטוריון**
- מנכ"ל**
- 3 חברי דיקטוריון**

(4)

ההו וחלוקת המניות

הון המניות של החברה הוא 50,000 שקלים חדשים (חמשים אלף ש) והוא מחולק ל:

49,980 מניות רגילות בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.
20 מניות הנהלה בנות 1 שקלים חדשים כל אחת.

הזכות למניות אלו כלהלן:

- מניה רגילה**
1. לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות.
 2. להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית,
**בהתבעה שתעורר באסיפה הכללית יהיה לכל
מניה רגילה קול אחד.**
 3. לא למנות מנהלים בחברה.
 4. לקבל עם פרוק החברה סכום כסכום הנקוב
שלה והמשולם עליה.
 5. לקבל עם פרוק חלק יחסית מכל רכוש
החברה.
- מניות הנהלה**
1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החברה,
כשכל מניות הנהלה מקנה הזכות למנות מנהל
אחד.
 2. לא לקבל הודעה בדבר קיום אסיפות כלליות,
לא להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית.
 3. לא לקבל חלק יחסית מכל רכוש החברה בעת
פרוק.
 4. לא לקבל חלק יחסית מכל רוחוי החברה
כשיעורו רוחחים.

מצב המניות

דו"ח רשם החברה 16/11/03

- 1 ש בידי מ.מ. אפרת	מניות רגילות	-	49979
- 1 ש בידי מ. מ אפרת	מניות הנהלה	-	11
- 1 ש בידי ראש המועצה איתן גולן	מניה רגילה	-	1

הערה:

9 מניות הנהלה נוספות כנראה שאין מוחזקות (?)

רצ"ב:

1. שאלתה לרשם החברות - 16/11/03

שאליתה מלאה

תדייס פרטוי החברה מס' 511836157

02/10/03	עדכן אחרון כלין:
חברה כלכלית לפיתוח אפרטה בע"מ	שם החברה:
חברה פרטיט	סוג:
מוגבלת	וג מוגבלת:
אפרטה מרכז מסחרי תאננה ת.ד. 6668 מיקוד 90435, אצל בנין המועצה המקומית	כתובת:
פעילה	סיטוט החברה:
26/07/93	תאריך היסודה:
לעסוק בסוגי עסק שיפורטו בתקנון פרוייקטים מכל סוג, לקיים לפתח לתכנן שקל חדש 50,000.00	מטרות החברה:
ה"כ ההון הרשות:	עיסוק:

הדו"ח השנתי האחרון, שהתקבל מהחברה מעודכן ליום: 04/10/02
הדו"ח השנתי האחרון התקבל מהתאגיד ביום: 04/10/02

חלוקת הון מנויות				
וג המניות	ערך מניה	סוג המטבע	מספר מנויות ראשום	מספר מנויות מוקצת
רגילות	1.00	שקל חדש	49,980	
הנהלה	1.00	שקל חדש	20	11

בעלי מנויות				
שם	ת.ז.	כתובת	וג. המניות	מחזק
אפרטה מועצה מקומית	7599996	אפרטה אפרטה בננות 1.00 בננות 1.00 בננות 1.00	49,979	א) 49,979 מנויות רגילות ב) 11 מנויות הנהלה בנות 1.00 א) 1 מנויות רגילות בנות 1.00
איתן גולן	3160421	אפרטה מעלה קטלב		

לחברה אין דירקטוריים.
החברה אינה מקיימת הוראות סעיף 219 (ב) לחוק החברות התשנ"ט-1999.
מכות הדירקטוריון היא בידי האסיפה הכלכלית.

פרטים על חוב אגרות				
שנה	חוב (ש"ח)	שנה	חוב (ש"ח)	שנה
307.02	416.44	2000		
סה"כ חוב אגרות 723.46				

ברשם החברות לא רשותים שייעבודים על נכסיו החברה

המידע המפורט לעיל סופק ממוחשי רשם החברות. קו מנהה אחראית לנכונותם ולעדכיותם של הנתונים המופיעים במידע הנ"ל. יודגש כי, תמצית הרשות הנינתנת באטען המחשב והמידע הכלול בה אינה מהוות תחילף כלשהו לעין בתיק החברה אבל רשם החברות זהה אליו מהוות תחילף למידע שבunkerן החברה עצמה המצוים במסדרה הרשות והפתוחים לעיון הציבור

שליפת התדייס מאתר קו מנהה בוצעה בתאריך 14/11/03, המידע לגבי חברה זו עדכן לאחרונה במאגר רשם החברות בתאריך 02/10/03
--

(5)

הרשאות ופוטנציאל

החברה הכלכלית לפיתוח נמצאת במצב של חדלה פרעון. חובותיה מסתכנים בכ- 3 מיליון ₪, ונכסיה אכזותית מסתכנים מאות אלפי ₪ בודדים.

שום טיפול ספורדי כמו :

- צמצום הוצאות (דבר חיובי כלפי עצמו).
- يوم פרויקטים חדשים (דבר חיובי כלפי עצמו).
- פרישת חובות (דבר חיובי כלפי עצמו).

אינו יכול להביא ישועה או מזור לחברה.

רק טיפול יסודי במספר מרכיבים אשר יטופלו כמעט במקביל יוכל לאושש את החברה.

בהתחת היסוד לפתרון המומלץ, יש לנקח בחשבון שני נתונים כמעט אקסימטיים.

- א. המועצה ערבה לחובות החברה, ותאלץ לשלם במקומה.
- ב. אין אפשרות שלאקיימים את ההתחייבות באשר לפתח דקל מערב.

לאור נתונים אלו, רצ"ב המלצתי לטפל במשבר בנושא הבאים:

- גiros הון.
- השלמת דקל מערב.
- קבלת הרשות
- הכנות תוכנית עסקית אורכת טווח ל – 5-7 שנים.

אחת מנוקודות המפתח להמשך קיומם החברה והיכולותה מהמצב
הנה היכולת לקבל הרשות תכנון פיתוח וشיווק.

פרוט תהליכי הרשות:

הנחות היסוד:

- ☒ הקrukעות בהם מדובר בתחום שיפור אפרת הינו
קרrukעות המינהל.
- ☒ המינהל רשאי לחת הרשות לגורמים אחרים רשות
וחברות ללא מכרז.
- ☒ בכל מקרה ובכל שלב, יש צורר לקבל אישור משאב"ט
לכל מהלך.

סוגי ושלבי הרשות

1. הרשות תיכנון.
2. הרשות פיתוח.
3. הרשות שיווק.

הערה:

קיים הבדל מהותי בין בנייה:

- א. "בנייה ביתר"
- ב. בנייה למגורים

**ההבדל הינו – קל לחת הרשות בבנייה ב.ב וקשה יותר בבנייה
רוואה**

הפוטנציאל העיסקי טמון בשני מרכיבים

- א. מהיות החברה הכלכלית, זרוע ארוכה של המועצה
ובכך יש לה יתרונות על פני אחרים.
- ב. מפוטנציאל הכספי הזמיןות בשטח המוניציפלי
של אפרת.

הפוטנציאל העיסקי מותנה בשתי סוגיות מרכזיות

- א. מימוש התחייבות דקל מערב.
- ב. קבלת הרשאות:

תיכנון

פיתוח

שיווק

עיקרי הפוטנציאל העיסקי

טוווח 2005	-	דקל מערב ב - רוח אפשרי 2 מלש"ח
טוווח 2006	-	התאגה - רוח אפשרי 3-4 מלש"ח
טוווח 2008-10	-	המע"ר - רוח אפשרי 4-8 מלש"ח

מצב הרשות שלושת הפרויקטים המרכזיים

רצ"ב ניתוח מצב שלושת הפרויקטים המרכזיים:

א. **דקל מערב ב**

ב. **תאנה**

ג. **המע"ר**

משה 390-03

גבעת הדקל מערב ועומדים בפנינו שני מסלולים:

מסלול א':

- ת.ב.ע. - 410/4/12
- בינוי - קוטג'ים טוריים
- מס' יח"ד - כ-32 יח"ד
- סטטוס - בתוקף
- משמעות - דרוש הרשאה לשיווק.
- לא בטוח אם ניתן לקבל הרשאה לשיווק לח"פ ללא מכרז.
- הערה: - דרוש החלטת ועדת מקומית לביטול שינוי ת.ב.ע.

מסלול ב':

- ת.ב.ע. - 410/4/38
- בינוי - בניה-ביתן
- מס' יח"ד - כ-28
- סטטוס - המלצה ועדת מקומית להפקדה.
- משמעות - השלמת הליכים סטטוטורית.
- שיווק כדוגמת שלב א'.

גבעת התאננה:

- ת.ב.ע. - בהכנה
- בינוי - בניוי משולב רוי
- מס' יח"ד - 65
- סטטוס - ת.ב.ע. בתכנון.
- הערה: - קיימת הרשאה לתוכנית לח"פ
- דרוש השלמת הליכי תוכנון עד למtan תוקף
- דרוש קבלת הרשאה לפיתוח ושיווק לח"פ ללא מכרז.
- לא בטוח שניתן לקבל הרשאה לפיתוח ושיווק לח"פ ללא מכרז.
- מגבלות - היקף הבינוי מותנה במtan תוקף של התוכנית
- שינוי תוכניות ע"י היוזם לפני מתן תוקף בהסכם, וכפוף לאישור ועדת מקומית ומ.ת.ע.
- הגדרת כל מרכיבי הפרויקט על היוזם / ח"פ.
- הגדרת תוקף (לו"ז) ההתקשרות בגין אתר זה.



מ.ע.ג. נגעת חזית

ת.ב.ע. - 410/5/4

בינוי - משלב מסחר, משרדים ומגורים וציבור.

שטח בניוי - כ-17000 מ"ר

סטודנט - בתוקף

הערה: - דרישה הרשאה לפיתוח ושיווק לטובת החל"פ

- בתוך שטחי הבניה כלולים כ-10% שטחי בניה למבני ציבור

- בmgrש זה ניתן אפשרות להקמת משרדים ציבוריים, משרדי מועצה

ו/או ציבורי אחר.

- שילוב משרדי מועצה+ מבני ציבור אמור להפחית את גובה השמאות

על הנכס ויהויה בסיס לעיסקה עתידית עם יוזם.

- שילוב כנ"ל יכול להיות מנוף להקצת הנכס לחברה לפיתוח.

- דרוש גיבוש פרוגרמטי של חלוקת שטחי הבניה בין הfonקציות השונות המרכיבות את סך שטחי הבינוי.

- דרוש גיבוש, או מגנון מוסכם לקביעת פירוט תכולת הקיבולת בתוך הfonקציות השונות.

- mgrש זה מחויב בתשלומי פיתוח למשהב"ש ועלות קרקע למנהל.

נתון למ"מ לאור הרכב הfonקציות המרכיבות נכס זה.

- ל"ז לפיתוח הנכס הינו בין היתר הון ציבורי של שוק, אולם צריך למנוע סחבת בל"ז בגין הסיכון לעסקה טובה יותר ליזם ע"ח מענה לצרכי היישוב.

ניתן לעגן פיתוח בשלבים כfonקציה של שיווק י"ד בזיט, ו/או תמר/דגן.

- יש להבטיח את פיתוח וביצוע שלב מינימום.

מנקודת מבט של היקף תשלומי פיתוח וקרקע, יהיה נכון לבדוק אם ההיקף הנוכחי של זכויות הבניה בין הfonקציות השונות, אינו מוגזם כלפי מעלה לאור הביקושים והצריכים של היישוב באמת.

כפי שברור, שבמצב הנוכחי ובנתונים העכשוויים אין הצדקה כלכלית להיקף כזה של הפרויקט, יתכן שאף בתנאים טובים הרבה יותר הפרויקט "גדול" מדי על אפרה.

יתכן, שהדרך לגבור על בעיה זו הינה בדיקה כלכלית ו/או תכנון הפרויקט בשלבים, כך שכל שלב יהיה מושלם ותשלומי הפיתוח והמנהל יבוצעו בהתאם למימוש השלבים.

(6)

שיתור הוא חיצוני

משיחות עם גורמי משרד הפנים עורכי הדין ור.o"ח הובחר כי
מותר ואפשרי לצרף משלקיעים/שותפים יותר מכ"ר משרד הפנים
מעודד PPPS (פובליק פרויט פרטנר שיפ) (Public private Partnership)

התהlixir כולו חייב להיות מסודר חוקי תור גילוי נאות ומלא על
מצב החברה ותור קבלת האישורים המתאיםים מהדירקטוריון
מליאת המועצה ושר הפנים.

אחד הנושאים המרכזיים הינו "מקור ההון" ויש חשיבות עצומה
בגיוס הון חיצוני כאשר שר הפנים אינו נוטה לאשר הון המושקע
מתקציב מועצה ובהחלט נוטה לאשר פיתוח באמצעות הון
חיצוני.

(7)

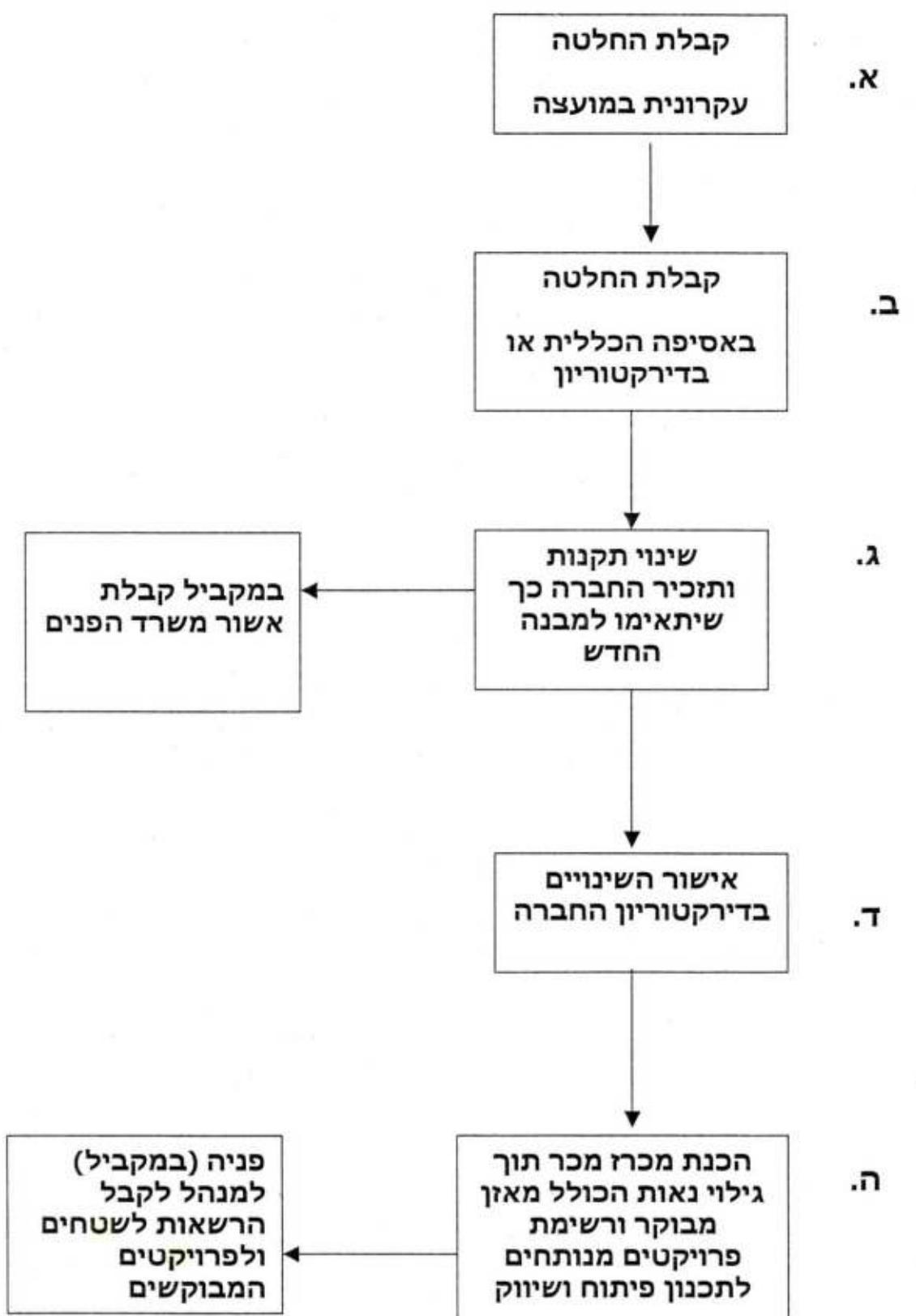
הצעת מכיר - תהליך העבודה

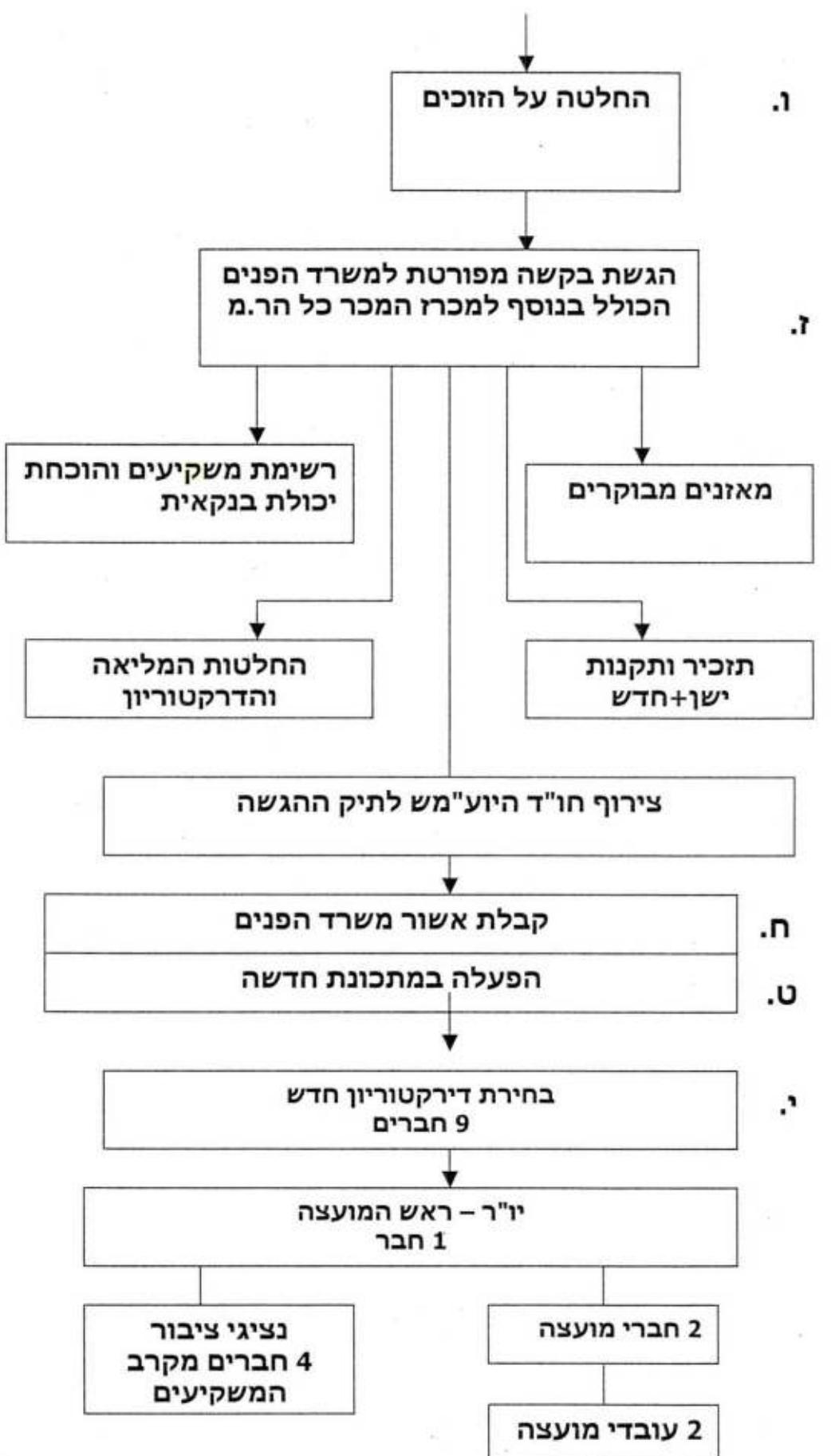
בכווןת המועצה למכור 49% מהחברה על מנת להזרים לחברה הון בסדר גודל של כ- 2,500,000 ש"ן ויתר.

האפשרות שנראית בשלב זה כאפשרות הטובה (חייבת להיבדק ע"י היועם"ש ור.o"ח) הינה להגדיל את הון המניות ל- 100,000 מניות בננות 1 ש"ל ולמסור לשותף/שותפים משקיעים 49,500 מניות ולהשאר בידי המועצה 50,500 מניות כך שהיחס יהיה .51% = 49%

המניות למכירה יהיו מניות בפרמייה כאשר ערכן לא יפחת מ- 60 ש"ל מניה.

על מנת לבצע עסקת מכרז זו علينا לפעול כלהלן





הערות מנהחות

**הצעת המכרכ חייבת להיות תור גילוי נאות על מצב
החברה.**

**חייבת לכלול מאון מבוקר 2002 ומאזני בוחן מבוקרים
.2003**

ראש המועצה חייב לשמש כיו"ר הדירקטוריון.

**המועצה לא תשקיע מכספה ולא התחייבות מעבר
להתחייבותיה כיום, אלא מומלץ להוריד התחייבותיה
למינימום**

מעמד החברה כלפי שלטונות המס

למרות העובדה שהחברה לפיתוח אפרת חברה פרטית בעלת אוריינטציה עסקית, מכירים בה שלטונות המס כחברה מעורבת שכל פעילות בה מסוגת בנפרד

או מלכ"ר

או כעוסק מורשה

כרגע מוכרים בשלטונות המס הפרויקטים הבאים כעוסק מורשה

א. תחנת הדלק (?) (?)

ב. הפלאפון

וילו דקל מערב א, מוכר בע"פ כעוסק מורשה (לא ראייתי אישור כתוב)

פעילות הפיקוח אינה מוגדרת כראוי.

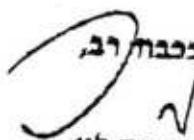
רצ"ב ניירות מע"מ בנושא.

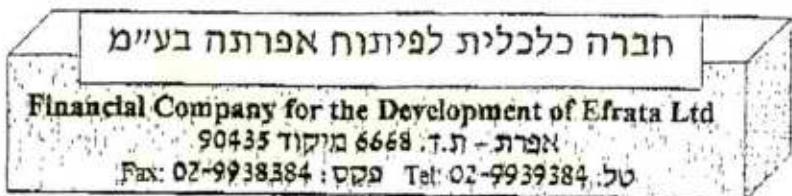
Nov. 16 2003 11:2
ר.א. 110.1.16.1 Nov. 16 2003 11:2

מִינְיָנֵת יִשְׂרָאֵל

חַוּזֶּר/אָגָף חַמְבָּס וּמַעֲ"מ
חַנְחָלָהתָּארֵיךְ: 29 בָּאוֹגוסט 1999
דַּיְמָן אַלְול תְּשִׁנְיָט
סִימּוֹכָן: 325005
תִּיק: 29/99/29לכבוד
מר איל בן יעקב, מנכ"ל
חברה כלכלית לפיתוח אפרתנה בע"מ
ת"ד 6668
אפרת 90435
ע"מ

אדון נכבד,

הנדון: חברה כלכלית לפיתוח אפרתנה בע"מ - 511836187
סיווג לאופר פטץ עדן מושךבדיקה שנערכה בעקבות מכתבך מ- 14.3.99 לנבי מעמד החברה לעניין מע"מ העולמה כי החברה
במחמתה מלכ"ר, להוציא פעילותה בתמייניות תחנת הדלק והפלאפון אשר פעילותה עסוקה
בעיקרה.לפיכך, בדעתנו לסתור את החברה חניל כמלכ"ר ואילו את הפעולות במיזיקטים תחנת הדלק
והפלאפון - כעסק.הנחייתי את מושדנו המחווזי בירושלים לפועל כאמור לעיל.
ישוין כי על החברה לנצל שתי פערחות ספרים: מערכת ספרים אחת לפעולתה כמלכ"ר ומערכת
ספרים שנייה לפעולתה הסקטית.לنبي חפזוקיטים העתידיים, במידת וחברת תנש תוכנית עסקית מפורטת לנבי כל פרויקט ניתן
והיה לשקל את אופי חפזוקיט ולהתיר לחברה לפועל באופן ספציפי כעסק לפרויקט זה ובמה
וימצא כי מתחו עסקות.

 מיר לבוביץ
 סגן בכיר למנהל המבש ומע"מ



חי חסן תש"ס
18 אוקטובר 1999

בס"ד

(באמצעות פקס ובודואר)

לכבוד
מר מיוחס לוי
סגן בכיר למנהל מכס ומע"מ
רחוב אגרון 32
ירושלים 91002
אדון נכבד

הנדוזן: Chabotah Le-Piutot Afrotah Be-U'M – 511836157
מכתבכם מיום י"ז אלול תשנ"ט (29/8/99)

בהתמשך למכתבך שבסיומו, ולאחר שפתחנו תיק בע"מ לחברה הכלכלית, הננו מבקשים את אישורכם להכיר בנו כעוסק בתחום נספ" – פיקוח וניהול הנדי על ביצוע עבודות בניה. ביום יש לנו כבר שתי חזמנות עבודה בתחום זה (המצ"ב) ואנו מתכוונים להרחיב את הפעולות בתחום.

נודה על אישורכם

בברכה

ail ben yakov
מנכ"ל החברה

העתק: מר דוד ישראלי – יו"ש מס להובלה

1. P.P. מס' 857, נספח ג' שערד דוחה מ' פ' עד מס' 1
ביבון
חברה כלכלית לפיתוח אפר אץ דוד ושראקו-יונען מס
ת"ד 6668
מספרה 90435

שלום P.P.
2359

1045 1 31397

6687 1045 511836157



מדינת ישראל
אנף חקלאס ומפעלי מים ערך נוסף

כלי

511836157

70 0

62

חברה כלכלית לפיתוח אפר
שם הלקוח

תעודת עסק מושך

מספר עסק 511836157

זאת לתעודה כ'

חברה כלכלית לפיתוח אפר
שם השスク

חברה כלכלית לפיתוח אפר
כמי עסק

מוכר בסטטי תאנון
שם ישוב
שם ישוב

נדשם כעסק-מושך
לפי חוק מס-ערך-מוספ.
ורשי להוציא חשבונית-מס

תאריך וישום 19-01-99

שם וכתובת מוקם אובייגן
שם סמך מילוי
שם צוות

תעודת זו יש להציג במקום בולט בעסק.

ערבות המועצה לחובות החברה

לא הצלחתי להגיע למחקר מדויק של ערבות המועצה לחובות החברה, אך מהשיחות שקייםתי, הגיעתי למסקנה ברורה וחד משמעית, גם אם אין למועצה ערבות כספית משפטית מוכחת לחובות הרוי למועצה **יש אחריות שילוחית** ברורה לכל חובות החברה.

- א. החברה הכלכלית למטרות הייתה חברת פרטית, הינה זרואה ארוכה של המועצה.
- ב. יו"ר הדירקטוריון, משמש בתפקידו זה מתוקף היותו ראש המועצה.
- ג. שלישי מembros הדירקטוריון הינם חברי מלאת המועצה הנבחרת.
- ד. שלישי נוסף, הינם עובדי המועצה ומתוקף כך הינם דירקטורים.

כל אלו, מהווים אחריות **שילוחית** כלפי תביעות אפשריות.

סה"כ מכל האמור לעיל, ובכך שהמועצה הינה שליחת הציבור ויש לה אחריות ציבורית רחבה, ברור הוא כי הליך פשיטת רגל ודוחיות נושאים, איננה בא בחשבון במקרה הנ"ל וכל חובות החברה יחולו על המועצה

העברת תפקיד

העברת תפקיד מנכ"ל החברה תכלול:

א. מסירת רשות חובות החברה כלפי ספקים, רשוות ו/או כל גוף, רשות מלאה ומפורטת.

ב. רשימת חובות משתכנים לחברה.

ג. **מאזן מבוקר 2002, מאזנים תלת חודשיים מבוקרים:**

- אפריל 2003

- יולי 2003

- ספטמבר 2003

ד. פroot יתרת העבודות שיש על הקבלן ברדריאן לבצע בדקן מערב א-ו- ב להשלמת כל התשתיות:

(1) העבודות

(2) המחויבויות הכספיות.

ה. הדיווחים שהועברו לרשם החברות באשר להרכבת הדירקטוריון.

ו. רשימת החלטות הדירקטוריון מה בוצע ומה לא בוצע פרוט כל החלטות מתחילה התפקיד.

- ❖ הצעת ביצוע ניתוח ופוטנציאל
- ❖ הנחיות רישום
- ❖ תזכיר
- ❖ תקנות
- ❖ חזה עם הקובלן

13/11/03
אקטיביזציה/אפרטה

לכבוד
מר עודד אלון - מנכ"ל
699921-057
אפרת

הנדון: פוטנציאל החברה הכלכלית - אפרת

בע
החברה הכלכלית של אפרת נקלעה לאחרונה למשבר פיננסי והיא אינה מסוגלת לעמוד בהתחייבויותיה כלפי לקוחותיה.
בכוונת מועצת אפרת להכנס שקייעים פרטיים כשותפים בחברה הכלכלית במטרה לحلצה מהמשבר ולאפשר לה לפעול לפיתוח היישוב.

מטרת העברדה
הערכת הפוטנציאל והכנת הערכת שווי של החברה הכלכלית של אפרת לצורך הכנסת שקייעים פוטנציאליים.

חומר נדרש

- ✓ דוחות כספיים מעודכנים מבוקרים או מסוקרים
- ✓ סקירה על פעילות החברה, פרויקטים שבוצעה במהלך השנים האחרונות
- ✓ ניתוח פרויקטים מובילים – הכנסות, הוצאות, רווחים,لوح זמנים.
- ✓ אפרת – התפתחות מספר התושבים לאורך זמו, תמונה סוציאו-אקונומית.
- ✓ מחירי דירות, בתים – האם היו עסקאות לאחרונה? שטחי מסחר – מחירים או שכ"ד מקובל.
- ✓ מסמכים ההקמה של החברה הכלכלית ובתוכן מה היא פועלת ביישוב – האם יש לה בלעדיות לפיתוח או הסכמים אחרים עם ממי.
- ✓ פרויקטים פוטנציאליים – תחנת דלק? מרכז מסחרי? מבני ציבור שיושכו למועדנה? פיתוח קרקע למגורים? במידה ויש חומר רצוף או תוכנית עסקית – אשמה לקבלתם.

לוח זמנים
משך העבודה כחודש ימים מקבלת החומר.

שכר טרחה
\$ 3,500 + מע"מ

בכתב רב
יחס אגן

זינגר אט אבן ר' 18 ר' 52521 5256836-03-03-03-03
E-mail: singeven@inter.net.il



מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ג בכסלו התשס"ג
18 בנובמבר 2002

הנחיות רישום – בקשה להקמת תאגיד עירוני או שינוי תקנון

לפני הפניה לצורך אישור בקשה להקמת תאגיד עירוני או לשינוי תקוננה, יש למלא המסמך להלן במלואו ולצरפו לבקשת הרלוונטיות.

תאריך _____

1. מועד קבלת הבקשה _____
2. שם הרשות _____
3. המדבר (שם):
 - בבקשת להקמת חברה/ עמותה (מחק המיותר)
 - בבקשת לשינוי תקנון
 - אחר _____
4. בעלות הרשות בתאגיד (סכום המניות המוחזקות על ידי הרשות) הינו בשיעור של _____ %

5. לבקשת צורפו המסמכים הבאים (נא לסמן):
לתאגיד חדש -

- תקנון התאגיד החדש
- תוכנית אסטרטגיית (כמפורט בנוהל)
- שני פרויקטים (כמפורט בנוהל)
- חוות דעת כלכלית.
- החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשת שבندון
- חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשתה, כולל הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.
- חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מושרי חתימה.

לתאגיד פעיל - 

- התקנון הישן
- התקנון החדש/ מסמך תיקונים
- החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיון בעניין הבקשת שבנדון
- חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את השלכות הבקשתה, כולל הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 2 -

ו. חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מושרי חתימה.

6. נא לסמן:
 לבקשת צורפה חוות דעת המפרטת את הצורך בהקמת תאגיד חדש.
 נא פרט- מהו צורך המסתמן שהקמת התאגיד/תיקון התקנון

7. האם נתבקשו המלצות גורמים נוספים לאישור המבוקש

8. הסעיפים המסומנים מטה מופיעים בתקנון:

- מטרות התאגיד. נא לפרט:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הנוגע לעניינים הטעוניים אישור שר הפנים:

1. הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
2. ייסוד, ליקחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
3. הגדלת הון המניות הרשות בחברה, או שינוי בתזכיר או או בתקנון התאגיד;
4. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחבריו המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
5. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי התאגיד.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הקובל כי לא יתקבל אדם לעובדה אלא על פי מכרז פומבי. כללי המכרז יקבעו כל ידי התאגיד, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הקובל כי סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשות המקומית.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הקובל כי כללי ניגוד עניינים והעסקת קרובוי משפחה, החלים ברשות המקומית יחולו גם על החברה ועובדיה.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הקובל כי החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

הערות:

מס' הסעיף בתקנון

סעיף הקובל כי יהיה בין חברי מועצת המנהלים בתאגיד יקבע ביחס של 1/3 חברי מועצת הרשות, 1/3 סגל המועצה, 1/3 נציגי ציבור.

הערות:

ידי ביתיה
מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשטונו מקומי

רוהג מקפה ב createContext מוגכח זיכוית

בקשה להקמת חברת תוגש למשרד הראשי, עם העתק לממונה על המחויז
והיא תכלול את המסמכים הבאים:

1. החלטת מועצה ברוב חבריה.
2. תקנון החברה.
3. תוכנית אסטרטגית.
4. רשימת תוכניות בהן עוסוק החברה בשתוקם.
5. בדיקה כלכלית של שני פרויקטים (בדיקה כלכלית של לפחות 2 מתוך התוכניות האופרטיביות).
6. חוות דעת היועץ המשפטי של הרשות המקומית.

* קיימים ארבעה סוגים חברות אשר הוגשו עד היום לאישור הפנים:

1. חברת שבת הרשות המקומית מחזיקה **בכל** המניות פרט לאחת שאינה בעלת זכויות לחלוקת רווחים, ושאינה מנית הכרעה ו/או זכות להציבו בishiבות הדירקטוריון ואין לה זכות לקבלת רכוש בעת פירוק.
2. חברות משותפות לרשות המקומית ולבעל מנויות נוספים; בדי"כ יוזם או משקיע; הרשות המקומית הינה בעלת רוב מנויות הנהלה, זכויות רווחים ו/או לקבלת רכוש בעת פירוק.
3. חברת עירונית לרשות המקומית יש מנתה אחת או יותר אך אין לה שליטה בהון המניות, במועצת המנהלים, וכן, אין בחזקתה מנויות הנותנות לה זכות לרוב הרווחים או הרכוש בעת פירוק.
4. חברת משותפת למספר רשויות מקומיות.

(30) יש לציין כי כל שלושת הסוגים הנ"ל מהווים חברות עירונית על פי סעיף 249 לפקודת הערים וכן סעיפים 146 ו- 63 לעיל.

(1) וא- (2) אך התיקון של סעיף 249א לפקודת הערים חל רק על חברות מסוג (1) ו- שומות על ידי עיריות.

להלן הפרטים האמורים להיכל במסמךים לעיל:

1. המג'זת או אג'זת - יש להמציא את הפרוטוקול המלא של הישיבה בה התקבלה ההחלטה להקמת החברה, ברוב חבריה ופירוט לתהליך הצביעה להקמת החברה, כולל פרוט הנוכחים.

2. תקנון המבאה

סעיפים שיש לכלול בתקנון:

2.1 מבאה כללית

החברה תהיה חברת פרטית ובהתאים לכך:
א. כל פניה לציבור לחותם על מנויות, או אגרות חוב או על סטוק של מנויות, או סדרה של אגרות חוב אסורה בזיה.
ב. הזכות להעביר מנויות תוגבל כמפורט להלן.

2.2 המטרות - בתקנון יש לציין את המטרות העיקריות שלשם מוקמת ותפעל החברה.

המטרות תהינה מצומצמות ככל האפשר לפועליות בהן מתכוונת החברה לעסוק בפועל בוגדר סמכוותיה וחובותיה של הרשות המקומית.

אין מניעה מהוסיף מטרות משנה לשם השגת המטרות העיקריות.

המטרות תהינה כלכליות, עסקיות ולא לשם ביצוע שירותים מוניציפאלים שהם מתפקידיה של הרשות המקומית.

ביצוע שירותים מוניציפאלים ע"י החברה טעונים אישור מיוחד מטעם שר הפנים.

3. את המטרות המקבען יכפוף תקנון ככתן וכפערן

עניןיהם הטעונים אישור מטעם שר הפנים:

- (1) הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
- (2) ייסוד, ליקחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשות של החברה, או שינוי בתזכיר או בתקנון התאגיד;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחבריו המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
- (5) הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי החברה.

2.4 הילכמ ה'irkog'oc'/'

א. בדיקטוריו של החברה יכהנו חמישה חברים אך לא יותר מאתה עשרה.
 ב. חברי הדיקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונה על ידי מועצת הרשות.
 ג. כיו"ר הדיקטוריון של התאגיד ישמש ראש הרשות המקומית בתפקידו.
 ד. לא יכהן בדיקטוריון מי שחויב בדין, בפס"ד סופי על עבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדיקטוריון, או שחויב בדין כאמור לאחר שהוא חבר בדיקטוריון.
 ה. לגבי חברי הדיקטוריון יחולו הוראות סעיפים 96ב' ו-96ג'(א) לפיקודת החברות, כפי שמובא להלן:

96ב. מינוי וכשרות [תיקון: תשמ"ז(2), תשנ"ח]

- א. בדיקטוריון של החברה יכהנו לפחות שני דיקטורים מקרב הציבור שהחברה בחרה בהם ושהועודה אישרה שהם ממלאים אחר תנאי הכלירות הקבועים בסימן זה, חברה אשר כל חבר הדיקטוריון שלה הם בני מין אחד והתפנה מקומו של אחד הדיקטורים מקרב הציבור, יהיה לפחות אחד מהדיקטורים מקרב הציבור בין המין השני.
 ב. בכל ועדה הרשאית להפעיל סמכות מסמכיות הדיקטוריון יכהן לפחות דיקטור אחד מקרב הציבור.
 ג. "דיקטור מקרב הציבור", לעניין סימן זה, הוא תושב ישראל שאין לו זיקה כלכלית לחברה או לתאגיד קשור לה ואין לו קשר מהותי להנהלה העסקית שלה או של תאגיד קשור לה.
 ד. לעניין סעיף קטן (ב)-
 "זיקה כלכלית לחברה" היא יכולת להשפיע על דרך ניהולה; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו בחזקה בנויות ערך של החברה או של תאגיד הקשור לה בשיעור העולה על חמישה אחוזים מההון המונפק של החברה או התאגיד או מכוון ההצבעה בהם או מהסמכות למנות את הדיקטורים שלהם. יכולת להשפיע על דרך ניהולה של החברה;
 "קשר מהותי להנהלה העסקית של החברה או של תאגיד קשור לה"
 מתקיים בכל אחד מלאה:

1. בעובד החברה או במילויו עבד החברה תוך השנתיים שקדמו לתחילת כהונתו המוצעת;
2. בגין משפחה של כל אחד מהמנויים בפסקה (1);
3. במילויים קשיים עסקיים מהותיים קבועים עם החברה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד שהוא בעל עניין בו;
4. במילויו של תאגיד שהוא בעל עניין בו, בגין שירותים מקצועיים דרך קבוע בתמורה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד השוכן את שירותיו דרך קבוע או שהਮועסק חבר בו או בעל עניין בו.

96ג. סייגים נוספים לכשרות [תיקון: תשמ"ז(2)]

- א. בנוסף לאמור בסעיף 96ב', לא יכהן אדם כדיקטור מקרב הציבור בחברה אם תפקידו בשירות הציבור או עסקיו האחרים יוצרים או

- עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כديرקטוריון מקרוב הציבור
באותה חברה.
- ב. כלל ניגוד עניינים והעסקת קרוב משפחה החלטים ברשות
המקומיות יחולו גם על עובדי החברה.
- ג. לא יתקבל אדם לעבודה בחברה אלא על פי מכרז פומבי הנוטן לכל
אדם הזרמנות שווה להשתתף בו. כלל המכרז יקבע על ידי החברה,
ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.
- ד. סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשות
המקומית.
- ה. חברי הדירקטוריון ימננו ככל שניתן לפי יחס הרכב כלהלן:
- 3/1 חברי מועצת הרשות המקומית - נציגי העירייה כאמור, שהינם
חברי המועצה, יבחרו כך שיישמרו, ככל האפשר, יחס הכוחות
של הסיעות במועצה.
- 3/2 סגל בכיר
- 3/3 נציגי ציבור
- ו. תשלום שכר לחבר דירקטוריון - תשלום שכר או כל תמורה אחרת
לחברי המועצה או לעובדים אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות
המקומית, טעונה אישור שר הפנים ותיקע על פי הסדרי השכר
המקובלים ברשות המקומיות.
- ז. כהונתו של נציג הרשות המקומית במועצת המנהלים פוקעת עם סיום
כהונתו במועצת הרשות או עם סיום עבודתו ברשות המקומית.
- ח. הדירקטורים רשאים למנות דירקטוריון מנהל או מנהל לתקופה
שייראה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם יחדל מכל סיבה שהוא
לשמש דירקטוריון או אם תחליט החברה באסיפה כללית שיחד
ימלשמש במשרתו.
- ט. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהיו טעון אישור מטעם שר
הפנים.
- י. החברה רשאית, באסיפה הכללית שבה פורש דירקטוריון שהוא נציג
ציבור, למנות אחר למשרה שהתקנתה. פרש דירקטוריון שהוא נציג
המועצה, יתמנה אחר במקומו על ידי מועצת הרשות.
- יא. משרתו של דירקטוריון תיפקע אם נעשה מעוניין או שותף ברוחחים על פי
חוזה עם החברה; אולם אין דירקטוריון חייב לפנות משרותו רק מחתמת
היותו חבר בחברה שעשתה חוות עם החברה שהוא מכהן בה או
עבדה בשביבה, ובבדב שלא יצבע בכל עניין בקשר לחווה או לעובדה
כאמור ואם הצבע אין קולו בא במנין, כל זאת בכפוף לאמור
בסעיפים 122-122א, סעיפים 174-175 לפקודת העיריות (נוסח חדש).
סעיפים 103, 103א, 142 לצו המועצות המקומיות (א). סעיפים 15-16,
59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות). וכן בהזדעה בדבר
כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשות המקומיות.
- יב. חברי הדירקטוריון שהם נציגי מועצה, ימננו על ידי מועצת הרשות.
- יג. פינוי מקומו של דירקטוריון אינו מעכבר את המשך פעולות הדירקטוריון,
אך אם ירד מספר הדירקטורים ו/או שונה יחס הרכב הדירקטוריון
ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון במנין ו/או היחס החוקי הדרוש,
אין הנאים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם ו/או שינוי היחס
כדי המספר ו/או היחס הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.
- יד. כיו"ר הדירקטוריון ישמש ראש הרשות מתוקף תפקידו; לא בא היו"ר
ליישיבה תוך 15 דקות לאחר המועד שנקבע לפתיחתה, רשאים

הדיםקטוריים הקיימים לבחור אחד מביניהם לשמש יווש ראש היישבה.

2.5 תקידי הדיקטוריון

- תקידי הדיקטוריון- הדיקטוריון יעסוק בעיצוב מדיניות כלכלית; קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו מפקח אחר מימוש תוכניות; אישור עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות.

2.6 מגמת יצירתיות, מיזמי ועיבודים

- החברה תהיה רשאית להתקשר בחוזה לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מಕצתה ובשל אחת מלאה:
 1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;
 2. הפרת חובת אמונים כלפי, ובלבד שנושא המשרה פעל בתום לב והוא לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;
 3. חבות כספית שתוטך עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה החברה.
- החברה תהיה רשאית לשפטות נושא משרה בה, בשל אחד מלאה:
 1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניין בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשה בתוקף היותו נושא משרה בחברה;
 2. הוצאות התדיניות סבירות, לרבות שכר טירחת עו"ד, שהוצאה נושא משרה או שחוייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה.

2.7 הפקת אקלאי

החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה 1985.

2.8 הן גאנית

- במידה והן המניות הרשות עולה על 50,000 ש"ח, על הרשות המקומית לצרף הסברים על מקורות המימון גם אם מדובר בהן רשות בלבד.
- במידה והמניות כוללות יותר מסוג אחד של מנויות, יש לפרט את הזכויות של כל אחד מהסוגים ואופן חלוקתם.
- חלוקת דיבידנדים- החברה רשאית באסיפה הכללית להכריז על חלוקת דיבידנדים, ובлад שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד; שום הוראה בתקנון לא תפורש כאילו ניתן חלק דיבידנד לנוף אחר, פרט לרשות המקומית.

2.9 אכליים

- על החברה לפעול על פי חוק חובת מכרזים תיקון מס' 14, בכפוף לתקנות שיתקנו בעניין זה על ידי שר הפנים, ועד להתקנת התקנות, על פי הכללים החלים על העירייה בעניין.

2.10 ועגת מיקומית

חוּבָה לְמִנוֹת וְעַדְתָ בִּיקָורתֶת . וְכֵן קְבִיעָת מִסְגָרָת לִמְבָקָר פְנִים וּנוֹהֵל בִּיקָורתֶת פְנִים .

2.11 פיקדק

- פירוק - בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי הרשות המקומית לידי הרשות המקומית.
- בחתימת הרשות המקומית, ליד נציג הרשות המקומית יש לציין "בתוקף תפקידו בלבד". ולכרא חותמת הרשות וחתימת שני מושרי חתימה מטעם הרשות.

2.12 אקלקצין ומआכט אקלקצין

لتנאים לאישור הקמת תאגידים כאמור, שנקבע ע"י משרד הפנים, יתווסף תנאי במשמעותו ההתאגדות כדלקמן:

1. "החברה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם, למשככם, או להשכיר אותם לתקופה העולה על חמיש שנים אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים".
2. כספי תמורה ממכירת מקרקעין שהועברו לתאגיד על ידי הרשות המקומית ישמשו לקניית מקרקעין, ואולם רשאי התאגיד העירוני, באישור מועצת הרשות המקומית ושר הפנים, אם ראה שטובת הציבור דורשת זאת, לעשות שימוש אחר בתמורה.

2.13 האייסזים: עפ"י חוק החברות החדש (1999), די במילוי אחד כלומר: העירייה.

בחברה עירונית כמייסד הראשון מסוג (1) ו- (2) לעיל, יש לציין את שם הרשות המקומית, אשר ולצדיה חותמת הרשות המקומית בצויר חתימותיהם של שני מושרי חתימה ברשות המקומית.

2.14 איזו אונס'ג ואונס'ט ככלי מנגנון אינטגרציה

1. הדיקטוריון יקבע מראש מתכוונת לבחירת המנהל הכללי (לרבות הדרישת, הקמת ועדן חיפוש, ועדת בוחינה, פרסום מודעה ב 2 עיתונים בדומה לדרישות הקיימות במועדות המקומיימו וכו')
2. המתכוונת הכלול, בין השאר, את הקритריונים לבחירת המנהל הכללי .

3. הكريיטריונים יכללו את ההשכלה הנדרשת מהמועמד, ניסיונו, כישוריו המקצועיים והעסקיים, אישיותו (לרבות יושר ואמינות), וкриיטריונים רלוונטיים נוספים לחברה בה מדובר.

4. בכלל, על מנת לבחור את המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי מן הרואי לבחון מספר מועמדים שעומדים בתנאי הסף (תנאי כשירות) הבאים:

- בעל תואר אקדמי באחד המקצועות הבאים: כלכלה,iminhal
עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מינהל ציבורי, הנדסה או לימודי עבודה, או שהוא בעל תואר אקדמי אחר או שהוא השלם לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה.
- הוא בעל ניסיון מוכח וモצלח של חמיש עד שבע שנים * לפחות באחד או יותר מהתחומים הבאים:
- בתפקיד בתחום ניהול הבכיר של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותית בהיקף כספי דומה לחברת כלכלית ושאינו נופל מזה של החברה שבה הוא מועמד לכהן;
- בכהונה ציבורית או בתפקיד בשירות הציבור בנושאים כלכליים, מנהליים, ניהול או משפטיים;
- בתפקיד בכיר בתחום עיסוקיה העיקריים של החברה.

* בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא עד 20 מלש"ח – יידרשו לפחות חמיש שנים ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא מעל 20 מלש"ח - יידרשו לפחות שבע שנים ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא מעל 40 מלש"ח - יידרש לפחות תשע שנים ניסיון.

5. המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי יבחר על בסיס האמור לעיל.

6. לאור חשיבות ההחלטה על הדירקטוריון לנמק את בחירתו, ולערוך פרוטוקול.

2.15 אופן קביעת אופק'ים מתקפה אינטגרית:

על יו"ר דירקטוריון החברה להקים ועדת בוחנה שתבחן את המועמדים לתפקיד המבוקש עפ"י כישורייהם ויכולתם המקצועיים בהתאם למשרותיהם מבקשים לאיש לפি קניי מידת הולמים העומדים בפני עצמם ציבורית ללא שיקולים זרים יהיו מעורבים באישור המשרות.

3. תוכנית אספלה

בתכנית צריכות לבוא לידי ביטוי תוכניות הרשות לעתיד - חזון ראש הרשות, תוכן הביעות והאתגרים, היתרונות והצורך בהקמת החברה, אופן השתלבות החברה כליל להשגת החזון, והדרך לפטור את הביעות.

התוכנית כוללת תחזיות תזרים מזומנים, ניתוחי רגישות, מקורות מימון, תקופת החזר ההשקעה, עמידה בחתיכות כසפיות. בתוכנית יש להציג אלו הם תחומיים חדשים שלא היו קיימים עד היום באותה הרשות, על מה התבוססו הנחות העבודה, תחשבי הכנסות והוצאות.

האם בתוכנית נלקחו בחשבון שיקולי המס השונים כולל מע"מ ומס הכנסה. מה יהיה מעמד החברה בכל אחת מרשוות המס (עסק מורשה, פטור, מלכ"ר ועוד), יש להסביר ניתוח רגישות כדי לבחון את תוכנות הפרויקט על פי מספר חלופות של מעמד לצורכי מס.

3.1 התוכנית האספלה מקצת מהلة מכך:

- שירותים החברה המתוכנן והעלויות הצפויות.
- הכנסות החברה.
- כוח אדם -(מה בוגע לכך האדם של המחלקות בעירייה החופפות לחברה מה יהיה כוח האדם שיפעל בחברה העירונית, לפי איזה תנאי העסקה, תיאור מטלות ותפקידים, קритריונים מڪווים לבחירת כוח האדם, אופן גיוס העובדים).
- הוצאות הנהלה וככלויות.
- סה"כ עלויות ניהול החברה.
- דוחות רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

3.2 התוכנית האספלה מקצת ארוכה מהلة מכך:

- תיאור אזור התעשייה (גודל השטח, חלקות, מתחמים וכו').
- הכנסות המנהלת.
- שירות המנהלת ועלותו.
- כוח אדם.
- הוצאות הנהלה וככלויות.
- סה"כ עלויות ניהול אזור התעשייה.
- דוחות רווח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

4. דמיית תוכנית זהן מסוק החקיקה כתקדים מכך:

רשימה של התוכניות עם פירוט לנפח הפעולות הצפוי ומהם מקורות המימון.

5. החקיקה הרכבתה של סע' הכו"וקים מכך:

ניתוח כלכלי, ניתוח השקעות ותפקות, כח אדם הדרוש וכיישורי, ניתוח אפשרויות היישום של הפרויקט.

- כלוייקום פקיעת לפט/ל א'ם

- הפעלת פרויקטים לבירב וגם/ או מים לישוב הוגבלה במסגרת תקציבית מיוחדת וגם/ או חשבו נפרד כמתחייב מדרישות הדין והרשוויות וכנובע מהנהוג לאחרונה במשרד הפנים. (נא לציין את מס' הסעיף בתקנון).
- יש לצרף המלצה וחווות הדעת של מנהל המים משרד הפנים- לגבי תאגיד ביוב וממים של מועצה אזורית.

- כלוייקום מהקאת אונגט איזור מזעיה

יש לצרף לבקשת התיעחות משרד התמ"ס.

- הכללים הניל לא יחולו במלואם במקרה שהרשויות המקומיות מבקשת להקים חברה עירונית למטרה אחת ויחידה.
-בכל מקרה, תחוויב במסמכיו חובה, ככלומר: החלטת מועצה, ותקנון, וכן ניתוח כלכלי של הפרויקט.

6. חווית צמת יוזף אנטוין

יש לצרף חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפוינה המסייעת את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

נווה הקמת חברות
מספר מס': 935-2003.

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת היועץ המשפטי

י"ג בכסלו התשס"ג
18 בנובמבר 2002

הנחיות רישום – בקשה להקמת תאגיד עירוני או שינוי תקנון

לפני הפניה לצורך אישור בקשה להקמת תאגיד עירוני או לשינוי תקוננה, יש למלא המסמך להלן במלואו ולכרפו לבקשת הרלוונטי.

תאריך _____

1. מועד קבלת הבקשה _____
2. שם הרשות _____
3. המדבר (שם) :
○ בבקשת להקמת חברה/ עמותה (מחק המיותר)
○ בבקשת לשינוי תקנון
○ אחר _____

4. בעלות הרשות בתאגיד (סכום המניות המוחזקות על ידי הרשות) הינו בשיעור של _____ %
5. לבקשת צורפו המסמכים הבאים (נא לסמן) :
لتאגיד חדש
▢ תקנון התאגיד החדש
▢ תוכנית אסטרטגית (כמפורט בנהול)
▢ שני פרויקטים (כמפורט בנהול)
▢ חוות דעת כלכלית.
▢ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיוון בעניין הבקשת
שכנדון
▢ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את
השלכות הבקשתה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות
ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות
משרד הפנים.
▢ חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מורשי חתימה.

لتאגיד פעיל □ ↙

- ▢ התקנון הישן
▢ התקנון החדש/ מסמך תיקונים
▢ החלטת מועצה שהתקבלה ברוב חברי המועצה ופרוטוקול הדיוון בעניין הבקשת
שכנדון
▢ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפונה המסבירה את
השלכות הבקשתה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות
ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות
משרד הפנים.

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 2 -

ו. חותמת הרשות המקומית + חתימותיהם של שני מוששי חתימה.

6. נא לסמן:
□ לבקש צורפה חוות דעת המפרטת את הצורך בהקמת תאגיד חדש.
□ נא פרט- מהו הצורך המסתמן שהקמת התאגיד/תיקון התקנו

7. האם נתבקשו המלצות גורמים נוספים לאישור המבוקש
8. הסעיפים המסומנים מטה מופיעים בתקנון:

- מטרות התאגיד. נא לפרט:

מס' הסעיף בתקנון _____
סעיף הנוגע לעניינים הטעוניים אישור שר הפנים:

1. הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
2. ייסוד, ליקחת חלק ביסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
3. הגדלת הון המניות הרשות בחברה, או שינוי בתוציר או או בתקנון התאגיד;
4. תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחבריו המועצה או לעובדיה אשר יכהנו בחברה לנכסי הרשות המקומית.
5. הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי התאגיד.

הערות:
mas' ha-sivuf bat-konon _____
סעיף הקובל כי לא יתקבל אדם לעבודה אלא על פי מכרז פומבי. כלל המכרז יקבע כל ידי התאגיד, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.

הערות:
mas' ha-sivuf bat-konon _____
סעיף הקובל כי סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יחרגו מהמקובל ברשות המקומית.

הערות:
mas' ha-sivuf bat-konon _____
סעיף הקובל כי כלל ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה, החילים ברשות המקומית יחולו גם על החברה ועובדיה.

הערות:
mas' ha-sivuf bat-konon _____
סעיף הקובל כי החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985.

הערות:
mas' ha-sivuf bat-konon _____
סעיף הקובל כי היחס בין חברי מועצת המנהלים בתאגיד יקבע בייחוס של 1/3 חברי מועצת הרשות, 1/3 סגל המועצה, 1/3 נציגי ציבור.

משרד הפנים - לשכת היועץ המשפטי

- 3 -

- מס' הסעיף בתקנון _____
 מספר החברים בדיקטוריון - בין 5-11 חברים.
 הערות: _____
- מס' הסעיף בתקנון _____
 כיור' הדיקטוריון ישמש ראש הרשות המקומית בתוקף תפקידו.
 הערות: _____
- מס' הסעיף בתקנון _____
 סעיף הקובע כי כל נציגי הרשות יכהנו במוועצת המנהלים תאגיד מתוקף תפקידם
 במוועצה, וחברותם במוועצת מנהלי התאגיד תפקע עם סיום עבודתם ברשות המקומית.
 הערות: _____
- מס' הסעיף בתקנון _____
 סעיף הקובע כי כל התקשרויות החברה להזמנת עבודה והעברת זכויות במרקען,
 תבוצענה בכפוף לעריכת מכרז, לפי הכללים החלים על הרשות בעניין.
 הערות: _____
- מס' הסעיף בתקנון _____
 סעיף הקובע חובה למנות ועדת ביקורת מסגרת لمבקר פנים ונוהל ביקורת.
 הערות: _____
- מס' הסעיף בתקנון _____

הערות אחרות:

ידי ביתיה
מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשטון מקומי

רוכסן מקומם בתקנת חקכת איכוזים

בקשה להקמת חברת תוגש למשרד הראשי, עם העתק לממונה על המחווז
והיא תכלול את המסמכים הבאים:

1. החלטת מועצת ברוב חברה.
 2. תקנון החברה.
 3. תוכנית אסטרטגית.
 4. רשיימת תוכניות בהן תעסוק החברה בשותקים.
 5. בדיקה כלכלית של שני פרויקטים (בדיקה כלכלית של לפחות 2 מתוך התוכניות האופרטיביות).
 6. חוות דעת היועץ המשפטי של הרשות המקומית.
- * קיימים ארבעה סוגים חברות אשר הוגשו עד היום לאישור הפנים:
1. חברת שבת הרשות המקומית מחזיקה **בכל** המניות פרט לאחת שאינה בעלת זכויות לחלוקת רווחים, ושאינה מנית הכרעה ו/או זכות להצביע בישיבות הדירקטוריון ואין לה זכות לקבלת רכוש בעת פירוק.
 2. חברות משותפות לרשות המקומית ולבעל מניות נוסף; בד"כ יוזם או משקיע; הרשות המקומית הינה בעלת רוב מניות הנהלה, זכויות לרווחים ו/או קבלת רכוש בעת פירוק.
 3. חברת עירונית לרשות המקומית יש מניה אחת או יותר אך אין לה שליטה בהן המניות, במועצת המנהלים, וכן, אין בחזקתה מניות הנותנות לה זכות לרווחים או הרכוש בעת פירוק.
 4. חברת משותפת במספר רשויות מקומיות.

יש לציין כי כל שלושת הסוגים הנ"ל מהווים חברות עירונית על פי סעיף 249(30) לפקודת עיריות וכן סעיפים 146 ו- 63 לעיל.

אך התיקון של סעיף 249א לפקודת עיריות חל רק על חברות מסווג (1) ו- (2)
שםוקמות על ידי עיריות.

להלן הפרטים האמורים להיכל במסמכים לעיל:

1. המגמות או אגדות - יש להמציא את הפרוטוקול המלא של הישיבה בה התקבלה ההחלטה להקמת החברה, ברוב חבריה ופירוט לתהליך הצבעה להקמת החברה, כולל פרוטט הנוכחים.

2. תקנון המקרה

סעיפים שיש לכלול בתקנון:

2.1 מקרה כלכלי

החברה תהיה חברת פרטית ובהתאם לכך:
א. כל פניה לציבור לחותם על מנויות, או אגרות חוב או על סטוק של מנויות, או סדרה של אגרות חוב אסורה בזוה.
ב. הזכות להעביר מנויות תוגבל כמפורט להלן.

2.2 מטרות - בתקנון יש לציין את המטרות העיקריות שלשון מוקמת ותפעול החברה.

المטרות תהיה מצומצמות ככל האפשר לפועליות בהן מתכוונת החברה לעסוק בפועל בוגדר סמכיותה וחובותיה של הרשות המקומית.

אין מניעה מלהוסיף מטרות משנה לשם השגת המטרות העיקריות.

المטרות תהיה כלכליות, עיסוקיות ולא לשם ביצוע שירותים מוניציפאלים שהם מתפקידיה של הרשות המקומית.

ביצוע שירותים מוניציפאלים ע"י החברה טעונים אישור מיוחד מטעם שר הפנים.

2.3 את ההוראות הקאות יא מגדים תקנון ככזה וכפערן

עניןיהם הטעונים אישור מטעם שר הפנים:

- (1) הקמת חברת בת או סניף לתאגיד;
- (2) ייסוד, ליקחת חלק בייסוד, או התמזגות עם כל תאגיד אחר;
- (3) הגדלת הון המניות הרשות של החברה, או שינוי בתוצרי או בתקנון התאגיד;
- (4) תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחבריו המועצה או לעובדייה אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית.
- (5) הספקת שירותים שהם בסמכות הרשות המקומית, על ידי החברה.

2.4 הרכג ה'יקטוריון

א. בדיקטוריון של החברה יכהנו חמישה חברים אך לא יותר מאותה עשרה.
 ב. חברי הדיקטוריון, שהם נציגי הרשות המקומית, ימונו על ידי מועצת הרשות.
 ג. כיו"ר הדיקטוריון של התאגיד ישמש ראש הרשות המקומית בתפקידו.
 ד. לא יכהן בדיקטוריון מי שחויב בדיין, בפס"ד סופי על עבירה שיש עימה קלון, תוך 5 שנים הקודמות ליום בו היה לחבר בדיקטוריון, או שחויב בדיין כאמור לאחר שהוא היה לחבר בדיקטוריון.
 ה. לגבי חברי הדיקטוריון יחולו הוראות סעיפים 96ב' ו-96ג'(א) לפકודת החברות, כפי שמובא להלן:

96ב. מינוי וכישירות [תיקון: תשמ"ז(2), תשנ"ח]

- א. בדיקטוריון של החברה יכהנו לפחות שני דיקטורים מקרב הציבור שהחברה בהם ושהועדה אישרה שהם ממלאים אחר תנאי הכשירות הקבועים בסימן זה, חברה אשר כל חברי הדיקטוריון שלה הם בני מין אחד והתפונה מקומו של אחד הדיקטורים מקרב הציבור, יהיה לפחות אחד מהדיקטורים מקרב הציבור בן המין השני.
 בכל ועדה הרשאית להפעיל סמכות מסמכיות הדיקטוריון יכהן לפחות דיקטור אחד מקרב הציבור.
 ב. "דיקטור מקרב הציבור", לעניין סימן זה, הוא תושב ישראל שאין לו זיקה כלכלית לחברה או לתאגיד הקשור לה והוא לו קשר מהותי להנהלה העסקית שלה או של תאגיד הקשור לה.
 ג. לעניין סעיף קטן (ב)-
 "זיקה כלכלית לחברה" היא היכולת להשפיע על דרך ניהולה; בלי לגרוע מכלליות האמור, יראו בהחזקת בנויות ערך של החברה או של תאגיד הקשור לה בשיעור העולה על חמישה אחוזים מההון המונפק של החברה או התאגיד או מכוח ההצבעה בהם או מהסמכות למנות את הדיקטורים שלהם. יכולת להשפיע על דרך ניהולה של החברה;

"קשר מהותי להנהלה העסקית של החברה או של תאגיד הקשור לה"
 מותקיים בכל אחד מלאה:

1. בעובד החברה או בני שהיא עובד החברה תוך השנתיים שקדמו לתחילת כהונתו המוצעת;
2. בגין משפחה של כל אחד מהמנויים בפסקה (1);
3. בני שמקיים קשרים עסקיים מהותיים קבועים עם החברה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד שהוא בעל עניין בו;
4. בני שהחברה מעסיקה אותו או שותפו או את מעבידיו במתן שירותים מכספיים דרך קבע בתמורה, בין במישרין ובין באמצעות תאגיד השוכר את שירותיו דרך קבע או שהמושך חבר בו או בעל עניין בו.

96ג. סייגים נוספים לכישירות [תיקון: תשמ"ז(2)]

- א. בנוסף כאמור בסעיף 96ב', לא יכהן אדם כדיקטור מקרב הציבור בחברה אם תפקידו בשירות הציבור או עיסוקיו האחרים יוצרים או

- עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידו כديرקטטור מקרוב הציבור באוטה חברה.
- ב. כלל ניגוד עניינים והעסקת קרובי משפחה הילים ברשות המקומיות יחולו גם על עובדי החברה.
- ג. לא יתקבל אדם לעבודה בחברה אלא על פי מכרז פומבי הנadan לכל אדם הזדמנות שווה להשתתף בו. כלל המכרז יקבע על ידי החברה, ויהיו דומים לכללים הנהוגים ברשות המקומית.
- ד. סולם הדרגות ותנאי השכר והעסקה לא יתרגו מהמקובל ברשות המקומית.
- ה. חברי הדירקטוריון יموנו ככל שניתן לפי יחס הרכב כדלקמן:
- 1/3 חברי מועצת הרשות המקומית - נציגי העירייה כאמור, שהינם חברי המועצה, ייבחרו כך שיישמרו, ככל האפשר, יחס הכוחות של הסיעות במועצה.
- 3/1 סגל בכיר
- 3/1 נציגי ציבור
- ו. תשלום שכר לחבר דירקטוריון - תשלום שכר או כל תמורה אחרת לחבר המועצה או לעובדים אשר יכהנו בחברה כנציגי הרשות המקומית, טעונה אישור שר הפנים ותיקע על פי הסדרי השכר המקובלים ברשות המקומית.
- ז. כהונתו של נציג הרשות המקומית במועצה המנהלים פוקעת עם סיום כהונתו במועצת הרשות או עם סיום עבודתו ברשות המקומית.
- ח. הדירקטורים רשאים למנות דירקטטור מנהל או מנהל לתקופה שייראה לנכון; אולם מינויו יפקע מאליו אם ייחל מכל סיבה שהוא לשמש דירקטור או אם תחילת החברה באסיפה כללית שיחדל למשמש במשרתו.
- ט. תשלום שכר או כל תמורה אחרת למנהל יהיו טעון אישור מטעם שר הפנים.
- י. החברה רשאית, באסיפה הכללית שבה פורש דירקטור שהוא נציג ציבור, למנות אחר למשרה שתתפנה. פרש דירקטור שהוא נציג המועצה, יתמנה אחר במקומות על ידי מועצת הרשות.
- יא. שירותו של דירקטור תיפקע אם נעשה מעונין או שותף ברוחחים על פי חוזה עם החברה; אולם אין דירקטור חייב לפנות משרותו רק מחמת היותו חבר בחברה שעשתה חזה עם החברה שהוא מכון בה או בעובדה בשביבה, ובלבך שלא יצבע בכל עניין בנוגע לחזה או לעובודה כאמור ואם הצבע אין קולו בא במניין, כל זאת בכפוף לאמור בסעיפים 122-122א, סעיפים 175-174 לפקודת העיריות (נוסח חדש). סעיפים 103, 103א, 142 לצו המועצות המקומיות (א). סעיפים 15-16, 59 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות). וכן בהודעה בדבר כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשות המקומות.
- יב. חברי הדירקטוריון שהם נציגי מועצה, ימונו על ידי מועצת הרשות.
- יג. פינוי מקומו של דירקטטור אינו מעכבר את המשך פעולות הדירקטוריון, אך אם ירד מספר הדירקטורים ו/או שונה יחס הרכב הדירקטוריון ועמד על פחות ממה שנקבע בתקנון כמניין ו/או היחס החוקי הדרוש, אין הנשארים רשאים לפעול אלא להגדלת מספרם ו/או שינוי היחס כדי המספר ו/או היחס הדרוש, או לכינוס אסיפה כללית של החברה.
- יד. כיו"ר הדירקטוריון ישמש ראש הרשות מתוקף תפקידו; לא בא הי"ר לישיבה תוך 15 דקות לאחר המועד שנקבע לפתיחתה, רשאים

הדיםקטוריים הנוכחיים לבחור אחד מביניהם לשמש יוושב ראש היישבה.

2.5 תפקידי הדיקטוריון

- תפקיד הדיקטוריון- הדיקטוריון עוסק בעיצוב מדיניות כלכלית; קביעות תקציב שנתי ודרך ביצועו מעקב אחר מימוש תוכניות; אישור עובדים; מינויים; קביעת שכר והטבות סוציאליות.

2.6 אפקט זיגזגיאט, מיזוחים ועיבודים

- החברה תהיה רשאית להתקשרות בחוצה לביטוח אחוריתו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה ובשל אחת מלאה:
 1. הפרת חובת זהירות כלפי החברה או כלפי אדם אחר;
 2. הפרת חובת אמונם כלפיה, ובלבך שנושא המשרה פעל בתום לב והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא תפגע בטובת החברה;
 3. חבות כספית שתוטח עליו לטובת אדם אחר בשל פעולה שעשו בתוקף היותו נושא משרה החברה.
- החברה תהיה רשאית לשפטות נושא משרה בה, בשל אחד מלאה:
 1. חבות כספית שהוטלה עליו לטובת אדם אחר על פי פסק דין, לרבות פסק דין שניין בפשרה או פסק בורר שאושר בידי בית משפט, בשל פעולה שעשו בתוקף היותו נושא משרה בחברה;
 2. הוצאות התדיניות סבירות, לרבות שכר טירחת ע"ז, שהוצאה נושא משרה או שחייב בהן בידי בית משפט, בהליך שהוגש נגדו בידי החברה או בשמה.

2.7 הסגנון של א.ה.כ.א'

החברה לא תקבל אשראי אלא על פי חוק יסודות התקציב, התשמ"ה 1985.

2.8 הון האנויות

- במידה והן המניות הרשות עליה על 50,000 ש"ח, על הרשות המקומית לצרף הסברים על מקורות המימון גם אם מדובר בהון רשות בלבד.
- במידה והמניות כוללות יותר מסוג אחד של מניות, יש לפרט את הזכויות של כל אחד מהסוגים ואופן חלוקתם.
- **חלוקת דיבידנדים-** החברה רשאית באסיפה הכללית להכריז על חלוקת דיבידנדים, ובלבך שהדיבידנדים יחולקו לרשות המקומית בלבד; שום הוראה בתוקן לא תפורש כדי ניתן לחלק דיבידנד לגוף אחר, פרט לרשות המקומית.

2.9 אכליות

- על החברה לפעול על פי חוק חובת מכרזים תיקון מס' 14, בכפוף לתקנות שיוטקנו בעניין זה על ידי שר הפנים, ועד להתקנת התקנות, על פי הכללים החלים על העירייה בעניין.

2.10 וצאת פיקוח

חוובת למנות ועדת ביקורת. וכן קביעת מסגרת למבקר פנים ונוהל ביקורת פנים.

2.11 פיקוח

- פירוק- בפירוק החברה יעברו הנכסים שהוקנו על ידי הרשות המקומית לידי הרשות המקומית.
- בחתימת הרשות המקומית, ליד נציג הרשות המקומית יש לציין "בתוקף תפקידו בלבד". ולצרא חותמת הרשות וחתיימת שני מושבי חתימה מטעם הרשות.

2.12 אקלקאיון ומואכלה אקלקאיון

لتנאים לאישור הקמת תאגידים כאמור, שנקבע ע"י משרד הפנים, يتווסף תנאי במשמעותו ההתאגדות כדלקמן:

1. "החברה לא תהיה רשאית למכור מקרקעין, להחליפם, למשכנים, או להשכיר אותם לתקופה העולה על חמיש שנים אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית ברוב חבריה ובאישור שר הפנים".
2. כספי תמורה ממכירות מקרקעין שהועברו לתאגיד על ידי הרשות המקומית יישמשו לקניית מקרקעין, ואולם רשאי התאגיד העירוני, באישור מועצת הרשות המקומית ושר הפנים, אם ראה שטובת הציבור דורשת זאת, לעשות שימוש אחר בתמורה.

2.13 גאייסרים: עפ"י חוק החברות החדש (1999), די במילס אחד כלומר: העירייה.

בחברה עירונית כמייסד הראשון מסוג (1) ו- (2) לעיל, יש לציין את שם הרשות המקומית, אשר ולצדיה חותמת הרשות המקומית בצוות חתימותיהם של שני מושבי חתימה ברשות המקומית.

2.14 אינז'ין ארכיטקט וokaneim ככליים מחכחות יצירונות:

1. הדיקטוריון יקבע מראש מתכוונת לבחירת המנהל הכללי (לרובות הדרישת, הקמת ועדת חיפוש, ועדת בוחינה, פרסום מודעה ב 2 עיתונים בדומה לדרישות הקיימות במועצות המקומיות וכו')
2. המתכוונת תכלול, בין השאר, את הקритריונים לבחירת המנהל הכללי.

3. הקרייטריוונים יכללו את ההשכלה הנדרשת מהמועדן, ניסיונו, כישוריו המקצועיים והעסקיים, אישיותו (לרבות יושר ואמינות), וקרייטריוונים רלוונטיים נוספים לחברת בה מדובר.
4. ככלל, על מנת לבחור את המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי מן הרואוי לבחון מספר מועמדים שעומדים בתנאי הסף (תנאי השירות) הבאים:

- בעל תואר אקדמי באחד המקצועות הבאים: כלכלה, מינהל עסקים, משפטים, ראיית חשבון, מינהל ציבורי, הנדסה או לימודי עבודה, או שהוא בעל תואר אקדמי אחר או שהוא השלים לימודי השכלה גבוהה אחרת, הכל בתחום עיסוקה העיקרי של החברה.
- הוא בעל ניסיון מוכח וモצלח של חמיש עד שבע שנים * לפחות אחד או יותר מתחוםים הבאים:
- בתפקיד בתחום ניהול הבכיר של תאגיד בעל היקף עסקים משמעותית בהיקף כספי דומה לחברת כלכלית ושאינו נופל מזה של החברה שבה הוא מועמד לכהן;
- בכיהונה ציבורית או בתפקיד בשירות הציבור בנושאים כלכליים, מסחריים, ניהוליים או משפטיים;
- בתפקיד בכיר בתחום עיסוקה העיקרי של החברה.

* בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא עד 20 מיליון – יידרשו לפחות חמיש שנים ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתם הוא מעל 20 מיליון – יידרשו לפחות שבע שנים ניסיון.

בחברות עירוניות שהיקף הכנסתן הוא מעל 40 מיליון – יידרש לפחות תשע שנים ניסיון.

5. המועמד המתאים ביותר למשרת המנהל הכללי יבחר על בסיס האמור לעיל.

6. לאור חשיבות ההחלטה על הדירקטוריון לנמק את בחרותו, ולערוך פרוטוקול.

2.15 אופן קביעת צוותים מנהליים אינטראקטיבים:

על יו"ר דירקטוריון החברה להקים ועדת בוחנה שתבחן את המועמדים לתפקיד המבוקש עפ"י כישורייהם ויכולתם המקצועיים בהתאם למשרותיהם מבקשים לאייש לפי קניי מידעה הולמים העומדים בפני עצמם ציבורי ללא שיקולים זרים יהיו מעורבים באישוש המשרות.

3. תוכנית אסננסים

בתכנית צריכות לבוא לידי ביטוי תוכניות הרשות לעתיד - חזון ראש הרשות, תוכן הביעות והאתגרים, היתרונות והצורך בהקמת החברה, אופן השתלבות החברה ככלי להשגת החזון, והדרך לפטור את הבעיות.

התוכנית כוללת תחזית תורים מזומנים, ניתוח רגישות, מקורות מימון, תקופת החזר ההשקעה, עמידה בהתחייבות כספית. בתוכנית יש להציג אלו הם תחומיים חדשים שלא היו קיימים עד היום באוטה הרשות, על מה התבוססו הנחות העבודה, תחשבי הכנסות והוצאות.

האם בתוכנית נלקחו בחשבון שיקולי המס השונים כולל מע"מ ומס הכנסה. מה יהיה מעמד החברה בכל אחת מרשוות המס(עסק מורשה, פטור, מלכ"ר ועוד), יש להוסיף ניתוח רגישות כדי לבחון את תוכנות הפ羅ויקט על פי מספר חלופות של מעמד לצורכי מס.

3.1 התוכנית האסננסים לתקנת הנהלה מכך:

- שירות החברה המתוכנן והעלויות הצפויות.
- הכנסות החברה.
- כוח אדם-(מה בוגע לכח האדם של המחלקות בעירייה החופפות לחברה מה יהיה כוח האדם שייפעל בחברה העירונית, לפי איזה תנאי העסקה, תיאור מטלות ותפקידים, קритריונים מڪווים לבחירת כוח האדם, אופן גיוס העובדים).
- הוצאות הנהלה וככלויות.
- סה"כ עלויות ניהול החברה.
- דוחות רוח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

3.2 התוכנית האסננסים לתקנת תעשייה מכך:

- תיאור אזור התעשייה (גודל השטח, חלוקות, מתחמים וכו').
- הכנסות המנהלת.
- שירות המנהלת ועלותו.
- כוח אדם.
- הוצאות הנהלה וככלויות.
- סה"כ עלויות ניהול אזור התעשייה.
- דוחות רוח והפסד (תחזית ל 5 שנים).

4. قائמת תוכניות מהן תצאן החקלאה כמקואם מכך:

רשימה של התוכניות עם פירוט לנפח הפעולות הצפוי ומהם מקורות המימון.

5. האזקה הרכזית של ארי הרכז יקוט מכך:

ניתוח כלכלי, ניתוח השקעות ותפקיד, כח אדם הדרוש וכיישורי, ניתוח אפשרויות היישום של הפ羅ויקט.

- כלויים גמיה ופוא/א נא

- הפעלת פרויקטים לביוֹב וגס/ או מים לישוב הגבלה במסגרת תקציבית מיוחדת וגס/ או חשבו נפרד כמתחייב מדרישות הדין והרשות וכנובע מהנהוג לאחרונה במשרד הפנים. (נא לציין את מס' הסעיף בתקנו).
- יש לצרף המלצה וחווות הדעת של מנהל המים במשרד הפנים- לגבי תאגיד ביוב ומים של מועצה אזורית.

- כלויים גמאת ארגמת איזור תעשייה

יש לצרף לבקשת התיעichות משרד התמ"ס.

- * הכללים הניל לא יחולו במקרה במקרה שהרשויות המקומיות מבקשת להקים חברה עירונית למטרה אחת ויחידה.
- בכל מקרה, תחוויב במסמכיו חובה, כולל: החלטת מועצה, ותקנון, וכן ניתוח כלכלי של הפרויקט.

6. חנות עצם יזם נספ'

יש לצרף חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של הרשות הפוֹנה המסייעת את השלכות הבקשה, הכוללת הסבר היועץ המשפטי כי התקנון מבטא את הוראות ודרישות חוק החברות, חוק יסודות התקציב וכל דין אחר וכי מולאו דרישות משרד הפנים.

ח' דירקטוריון חכ"ל אפרת

הנדון: תכנית הבראה - חכ"ל אפרת פניה אישית

ראש המועצה, מר איתן גולן ביקשתי להביע עמדתי ביחס לניהול באופן זמני של החברה הכלכלית של אפרת, מודה אני כי התלבטויות רבות מלות אותיות בהחלטה קשה זו.

מצב החברה בלשון המעטה, איןנו זוהר והינו למעשה מצב של חברת חדלה פרעון.

הכנסת ראש בריא למשה חולה, איןנו מן הדברים שאדם שפוי נהג בהם בקלות ראש.

ולמרות המצב הקשה, מעז אני לומר, בධילו ורחימיו, מוכן אני לנקחת תפקיד זה באופן זמני עד לשיקום מצבה של החברה מתוך דאגה כנה לשני מרכיבים במצב זה.

א. העובדה שהשקיעה של החברה יכולה למשוך אותה לתהום את המועצה בה אני עובד ולמצבה אני חרד.

ב. העובדה שהשקיעה של החברה יכולה לגרום לכך - 30 משפחות להפסיק מאות אלפי ש. יוותר, ומונעת ההפסקה היו צורך אנושי ממדרגה ראשונה.

אקה על עצמי משימה זו, בשני תנאים:

א. מנהלי המחלקות במועצה, חברי מליאת המועצה וחברי הדירקטוריון יעדמו ליミニו ויסיעו בעדי בעבודת השיקום.

ב. תוכנית ההבראה שאציג בהמשך תהיה מקובלת, על כל מרכיבי הדירקטוריון והמועצה.

בדקתי לפני ולפנים את סיכון החברה לשוד ולפרוח בעתיד והגעתי למסקנה כי קיים סיכון נכר בתנאים שפורטו.

פגשתי ו肖חותתי עם אנשי משרד הפנים, אנשי ראיית חשבון, עורכי דין, אנשי מועצה ואנשי עסקים ולכלם מגעה תודה על העצות, הסיעו והתקווה שננטעו בי.

רצ"ב לעיונכם תיק שבו הממצאים עד כה ותוכנית ההבראה בראשי פרקים.

בברכה,

עודד אלון
מנכ"ל המועצה



רשות החברות
העתק מוחאים למקוון

- 1 -

**פְּקִידָת הַחֲבָרוֹת
רֵחֶם וְאֲבָלָת בְּמִנְיָוָת
מִצְבֵּיךְ הַתְּהִת אֲגָדוֹת**

- שא מטרות העיקריות של שמו כוסטה החברת: -

לכבודה: חכמת כלכלית לפיתוח אפרת בע"מ.

המטרות העיקריות של שמו כוסטה החברת: -

ליזמות, לקיים, לפתח, לממן, להקים, לבנות, לייעץ ולעוזר הקמתם, תכנונם, בניה ופיתוח של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רזוחה ופיתוחה של המועצה המקומית אפרת, תושבי המועצה המקומית אפרת, המשקיעים והעסקים באפרת בתעשייה בתעשייה, המלען, חינוך משליט, הקלייטה, התעשייה, המחל, התיכון, התיכון, המגוריים, הנופש, הספורט והבידור. הרזוחה, הבריאות, התירות, המגורים, הנופש, הספורט והבידור.

מטרות המשנה של החברה לשט ביצוע המטרות העיקריות של החברה: -

 - א) לגייס השקעות ולהשקיען לטיפיס במפעלי שכון, בניה, תעשייה, מלואכת, תחבורת, מילואות, מלבות, בஸחר וככל השקעות אחרות, ביוז ע"י רכישה או נגזר בטוחן של מנויות, טוטוקים, אגרות, אגרות, חוב, טוטוקים של אגרות חוב, ניירות ערך, המחייכוויות, בטוחות, משכנתאות, משכונים ושבודים מכל סוג.
 - ב) להוכיח, לשכור, לנקות, לרבוע, לרבוע, לכבול ולרכוש זכויות, לתחזק, לשפר, לפתח, לנחל, לנצל, למכוון, להחכיר, להעכיר, להסביר, להודיע ולעטוף בכל דרך אחרת בכל נכסים מכל סוג ומין, לדברות נכסים דלא נידי, מטלינו זכויות מכל סוג ומין שהוא.
 - ג) לנוקוט באותו זמצעל שבחברה תמצא לנכון כדי לחת פרטום לפועלותיה ומפעלייה ובמיוחד ע"י עיריכת מערכות ופרסום חברות, ע"י מתן פרטם ומענקים ובכל דרך ואופן אחריהם, כדי שתמצא החברה לנכון.
 - ד) להוציא לאור, להרים ולהפיצו ספריט, חברות, עונינים, שבאוננס, ירחונים ותרפיסים שונים.
 - ה) לעסוק בכל עסקי יצמים, מיסדים ומנהלים של מפעלים, חברות, פרויקטים, נכסים עירוניים, תאגידים ונכסים דלא נידי, ממשנים בעלי זכויות, מבנים, בעלי הון, בעלי רבוע, טוחרים, שליחים ולקבל על עצמה לבצע כל פעולה או עסק העשוויות לטיען במישרין או בעקיפין, להשתתת המטרות האלו, כולם או מקצתו.
 - ו) כפוף לאישורו של המונה כמשמעותו בעו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהודיה והשומרון), ללות, להציג ולהבטיח תשומות של כל סכום כסף לצורה ובתנאים כפי שהחברה תמצא למටדים, לרבות ע"י הווצאת אגרות חוב, סדרות של אגרות חוב וסטוק של אגרות חוב, המובייבות ע"י רכוש החברה, כולם או מקצתו, בין בהות ובין בעמידה, מקרקעין, מטלינו, וקניינים אחרים, ובכלל זה הור שטרם נדרש תשלומו, לרבוע, לפרט ולשחרר כל בטוחן כזה. נז ההייה החברה רשאית להבטיח את סילוקם של כל כספים שלוחה

ע"ג מתן השקעות, שיעבודו שטפים, קבושים ומיזוחים
ומשכונות על רכוש המקרקעין שלו ונכסים אחרים, כולל או
מקצתם ולפנותו ולבסוף כל משכנתא, שעבורו או שכנו לאלה.

ז) כפוף לאיישורו של המונח נ"ל, לרוכש ע"ג חתימתה, מכיה,
חליפין או אחרות, מנויות, סטוקים, אגרות חוב, שטרי ערל,
התחיכוביות, בטוחות וכיירות ערל, שהוצעו או שנערכו ע"ג כל
חברה, תאגיד, ממשהה, גוף ציבורי או שלטו, בין מרכיבים,
עירוני או מקומי, במדינת ישראל והן בכל מקום אחר, לחזים,
לנהל, למשוך, לשער, למכור, להעביר, לסתור ולעוסק בכל אופן
שהוא במניות, טוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב,
שטרים ערל, התחיכוביות, בטוחות וכיירות ערל נ"ל, להצעת
להחותמה פורמבית, לעזרה במכירות ולוועוב בעל ההו,
הריבונית והריבית עליהם.

ח) לכנסות ולרכוש בכל דרך שהיא, לחייב, לשכור, להמיר, להקים,
לחזק, לנחל ולפתוח, למכור, להוביל, להשליך, לנצל ולמכור
כל מני מקרקעין, בתים מגוריים, בתים עסק, חנויות, מטבחים,
מתקנים ובכל מקרקעין, מטל דין ורכוש אחר לפי שהחברה תמצא
לנכון.

ט) כל העבודות הקבלניות הבוצעה לאחר פרסום מכרז עפ"ג אמות
מידה של גוף ציבורי, עיפוי המשנה 3 (ז) ו- 3 (ח) לעיל,
יהיו ככלות להוראות סעיף קטן זה.

י) לכנסות או לרוכש בכל דרך ואלה וכל עסק, או בתו ערך
פועל והוא אהות כל רכוש, נכסים, מוגניטין, זכויות
והתחיכוביות של כל אדם, חברה או תאגיד, אם הדבר עשוי
להביא תועלת לחברה או לקרט עניין כלשהו המגוי בנסיבות
מטרה כלשהי ממטרות החברה.

ז"א) להציג או להציג עם כל חברה, ככלות להוראות ס' 9 להלן.

ז"ב) למתוך בכל חזות או לסקט ואלה על כל מסמר, שטר, תוזח
והסתם במסגרת מטרותיה של החברה.

ז"ג) לבטח את החברה, רכושה, מתקניה, מפעלייה ופעולותיה, כולל או
מקצתם נגר כל נזקים, הפסדים, סיכון או זחריות.

ז"ד) להשקי ולבתוג בעספי החברה שאינט דרישם באופן מיידי
עסקיה באותו אופן שהחברה תקבע מרי פעם בפועל.

ט"ו) להוציא לפועל עבודות לבנו, פיתוח, יוזץ והריכת כל עניין
הבנייה והבנייה הציבוריות.

ט"ז) ליעץ ולסייע ליחידים, לגופים וশקייעים בכל הקשור לפיתוח
עסקים, מפעלים ויוזמות כלכליות אחרות בתחום מועצה מקומית
אפרטה וכן לנשות וקשר בין יחידים וגופים מתושבי אפרטה
או בעלי מפעלים בה, לבין יזמים, שקייעים ובעלי עניין אחרים,
בכל הקשור לפיתוח וקידום מפעלים, עסקים ויוזמות כלכליות
בתחום המועצה המקומית אפרטה.

יע"ז) לעשות את כל הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות במצויר התאגדות זה, במפורש או מכללה, או העשוית לסייע, להקל או להויסף בדרך כלשהי להביא לאשגת המטרות הנ"ל, כולם או מlectedן.

יע"ח) המונחים בתמציר התאגדות זה יאפשרו עפ"י פקודת הפרשנות (גוסט חרש) חוק הפרשנות, התשמ"א - 1981.

4. אחריות החבריט היא מוגבלת במנויות.

5. א) הון המניות של החברה הוא - 50,000 (חמישים אלף) שילדים הראשונים, המולק כדלקמן:

(1) 49,980 מנויות רגילות בנויות - 1 ש"ח כ"א.

(2) 20 מנויות הנהלה בנויות - 1 ש"ח כ"א.

ב) כל מניה לרגילה מקנה לבעליה זכות לאשותה באסיפה הכללית של החברה ולהציג בכל הצבעה הנערכות באסיפה הכללית, וכן תקינה זכות לרווחי החברה עפ"י החלטת הדירקטוריון וזכות לעודף נכסיה של החברה בפיירוק שיעורו כיחס שבין הסכום שנפרע בגיןה לבין האסלום שנפרע בגין כל המניות הרגילות המוצאות של החברה.

ג) כל מניה הנהלה מקנה לבעליה זכות למנות דירקטורי אוול לרירקטוריון של החברה או מספר דירקטורים כפי שיקבע מזמן עפ"י תקנות התאגדות.

מניות הנהלה המוחזקות בידי מועצה מקומית אפרטה יקבעו למועצת הזכות למנות את יוז"ר הדירקטוריון.

ד) בכפוף להוראות ס' 6 להלן, תהיה החברה רשאית להגדיל את הוניה ובהתאם להוניה תוכל החברה להוציא מניות אחרות, רגילות או בעלות זכויות בכורה או בעליות זכויות מיוחרונו אחוריות ובכל התנאים שתמצא לנכון. כמו"כ, תהיה החברה רשאית להלך את המניות הרשות לסטוגי מנויות עם זכויות מיוחרונות, ובכך שלא ישנו זכויותיהם של מנויות ההוו המקורי של החברה.

ה) המועצת המקומית "אפרטה" תחזיק לפחות מ- 51% מהוון המניות מכל סוג שהוא, של החברה.

6. על אף כל האמור בתמציר זה, לא יהיה תוקף לכל החלטה שקיבלה החברה בנסיבות המנויות להלן, אלא אם קיבלה אישור מאות המוניה, כמשמעותו בצו דברי ניהול מוצעות מקומיות (יתורה והשומרו), התשמ"א - 1981. או מי שמונה כדין על ידיו:-

א) הקמת חברות-בת לחברה או טנייפ לחברה.

ב) ייסור, לקיחת חלק ביזיסור או התמזגות עם כל תאגיד אחר.

ג) הגדלת הון המניות הרשות של החברה או שנוי בתמציר או בתכנון התאגדות של החברה.

ד) תשלוט שכר או כל תמורה אחרת לחברי מועצת מקומית אפרטה או לעובריה, אשר יlatent בחברה כנכזי מועצה מקומית אפרטה.

ה) אפליקת שירותים שהט במלכות המועצה המקומית אפרתא ע"י החברה.

אנו, לאנשים ששמותינו וכתובותינו רשומים מטה, רוצים להתאחד לחברה, בהתאם למצויר ההתאחדות לMSCIMIS לחתה את מספר המניות בחברה, כרשום לצד שמותינו הקיימים מטה בז' אחור זה: -

החותמים	מספר המניות שנלקחו	חותימה
-----	-----	-----
11 מניות הנהלה (בנויות 1 ש"ח כל מניה) מועצה מקומית		מועצה מקומית אפרתא
ר - 49,980 מניות רגילות אפרתא		
(בנויות 1 ש"ח כל מניה) מועצת		
1 מניה רגילה (בת 1 ש"ח)		ראש המועצה המקומית אפרתא (בתפקירו כראש המועצה)
		עיר אפרתא 52263095
		עד לחתיות: תאריך:

ט'ז ב'

1111 1316
- 1111 1316

המכוונה ביהודה ושומרון
בנימין ריקרדו (ז) 1570 למלטה

פֿרְדָּת הַחֲבָרָה

חברה מוגבלת במנויות

תקנות ההתאגדות

ש 5

חברה מוגבלת אפרטה בע"מ

מבוא

1. הגננות אשר בתוספת השניה לפיקודת החברות (נכוח חדש) לא תחולנה על
חברה זו.

2. בהגננות אלו, מלבד אם הנוסח כתוב מחריד פרוש אחר:

"החברה" – משמעה החברה הב"ל.

"המשרד" – משמעו המשרד הרשום של החברה שבלאותו הזמן.

"הבנקס" – משמעו פנקט החברים שיש לנחלו בהתאם לטעיף ון לפיקודת החברות
(נכוח חדש), או; אם החברה מażיק פנקס(י) סגינה – כל פנקס
כזה, בהתאם למקרה.

מיללים ומונחים שהוגדרו במציר המתאגדות של החברה יהיו להם הפרושים
אשר ביניהם להם שט.

כפוף להוראות תקנה זו, בתקנות אלו, מלבד אם נוסח הכהוב מחריד פרוש
אחר, המונחים אשר הוגדרו בפקודת החברות (נכוח חדש), או בכל תיקון
לפקודת החברות (נכוח חדש) אשר יהיה בתוקף בתאריך בו תחביבת התקנות
אלו את החברה, יהיו להם הפרושים אשר ביניהם להם שם; ומילוטה הבאות
ביחיד תחולנה את הרביס, ולהיפך, ומילוטה הבאות במיל זכר תחולנה
את הנקבת, ומילוטה שפרוש בנוי או רט תחולנה גם תאגידים.

הוון

3. הוו המביוות של החברה הוא 50,000 שקלים מילוטים (ו-מילוטים אלו ש"ה)
והוא מחולק ל:

49,980 מילוטות רגילות בננות 1 שקלים מילוטים כל אחת.
20 מילוטות הנחה בננות 1 שקלים מילוטים כל אחת.

הזכויות למנויות אלו יהיו כדלקמן:

1. לקבל הורעה בדבר קיום אסיפות כלליות.
2. להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית, בהצבעה שטערך באסיפה הכללית יהיה לכל מניה רגילה קול אחד.
3. לא למכות מנהליים בחברה.
4. לקבל עם פרוק החברה סכום כסכום הנקוב שלה ומהשולם עלייה.
5. לקבל עם פרוק החברה חלק יחסית מכל רכוש החברה.

מנויות הנהלה : 1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החברה, כשהכל מנית הנהלה מכנה הזכות למנות מנהל אחד.

2. לא לקבל הורעה בדבר קיום אסיפות כלליות, לא להשתתף ולהצביע באסיפה כללית.
3. לא לקבל חלק יחסית מכל רכוש החברה בעת פרוק.
4. לא לקבל חלק יחסית מכל רשות החברה לשיהולו רוחחים.

חברה פרטית

4. החברה תהיה חברה פרטית, ובהתאם לכך:

- (א) מספר החברים בחברה באיזה זמן שהוא, לא עלתה באיזה זכר שהוא על חמישים, אבל אם שני אנשיים או יותר מלהזינים ביחיד במניה אחת בחברה או ביותר, הם יהשבו לצרכי טעיף זה, כחבר אחד.
- (ב) כל פניה לציבורחתו על מנויות או אגרות חוב או סטוק של מנויות או סדרה של אגרות חוב אסורה בזה.
- (ג) הזכות להעביר מנויות תוגבל במותנה להן.

מניות

5. בהתחשב עם ההוראות惛רונות בנדורן זה הבאות בתזכיר התאגדות של החברה, מוקם שהן קיימות, ובמלה פגוע בזכויות המוחדרות שניתנו קודם לכן לבניין מנויות קיימות של החברה, יכולת החברה להוציא מנויות בזכויות מוקדמות או בזכויות מאוחרות או להוציא מההור שטרם הוצאה מנויות בכורה הניתנות לפדריך או להוציא מנויות בזכויות מוגבלות מיותרות אחרות או בהgelות בקשר עם חלוקת דיבידנדים, זכויות הצבעה, סילוק ההון, או בקשר עם עניינים אחרים כפי שתקבע החברה מדי פעם בעקבות על ידי החלטה מיוחדת.

6. אם בכלל עת שתיא יחולק הו מנויות לסוגים שונים של מנויות יכולת החברה על ידי החלטה מיוחדת, מלבד אם הנאי הוצאה של אותו סוג המניות מתנים אחרת, לשנות, למיר, להרחב, להוציא או לשנות באופן אחר את הזכויות, זכויות היתר, היתרונות, ההgelות וההוראות הקשורות או שאינן קשורות באוותה עת באחד הסוגים, אם תהיה לה הסכמה בכתב לכך מנת בעלייהם של שלושה רביעים ממפל המניות השוואו אותו הסוג, או כפי שיקבע בהחלטה מיזחצת שתתקבל באסיפה כללית מיזחצת של בעלי מנויות מן הסוג הזה.

ההוראות שתתקנות אלה בדבר איסיפות כלליות החולגה, בשינויים המתוילבים לפי העניין, על כל אסיפה כללית מיזחצת כנ"ל, אבל המניין הכספי הנחוות יהיה לפחות שני נציגים של המועצה המקומית "אפרטה".

7. המניות תהיינה בפקוחו של הדירקטוריון אשר יוכל להKEEPות לאוותם האנשים, תמורת מזומנים או בתמורה אחרת שלא במזומנים, באותו הסיגים והתנאים, בין לבעל מערכו הנקוב, בין בערך הנקוב ובין בהתאם לתורת פקודת החברות (גוט חיש) בנכוי מערכו הנקוב, ועת כל הסמכות להציג לכל איש דרישת השלום הדירקטוריון ימצא למתחאים, ועת כל הסמכות להציג לכל איש דרישת השלום על מנויות כנ"ל איזה شهر, או בערכו הנקוב, או לבעל מערכו, בשל אותו הזמן ובאותה התמורה אשר הדירקטוריון ימצא למתחאים.

8. אם על ידי הנאי הקצת מניה כל שהוא, יהא הטלים המביה, יכולת או חלה, בשערדים, כדי ישולם כל שעור כזה לחברת בזמן פרעוני על ידי האדם אשר הוא הבעל הרשות של המניות באזורה עת.

9. עם הוצאה מנויות רשיי הדירקטוריון להנתיג הבדלים ביר בעלי המניות הללו ביחס לסקומי דרישות התשלום ו/או זמני פרעונים.

10. מלבד אם הותנה אחרת בתקנות אלו, תהיה החברה רשאית להתייחס אל הבעל הרשות של כל מניה כל בעל החהLET, ובהתאם לכך לא תהיה חייבת להכיר בכל הביעה על יסוד זכות שביוור או על יסוד אחר ביחס למניה עצה, או ביחס לטובות הנאה בה מצד כל אדם אחר, אלא אם ניתן צו על ידי בית משפט מוסמך או אם החוק ידרשו זאת.

11. החברה תוכל לשלם בכלל עת שהיא عمלה לכל אדם עבור חמי או הסכימו לאחודות, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות-חוק של החברה או על הטלינו להחותים, בין ללא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חוב או סטוק אגרות של החברה, אבל אם העמלת תשלם או צריך לשלה מודד ההו ררי יש לקיים את התנאים והדרישות של המוק ושל תאגיד ותקנות התאגדות של החברה וללא אחריהם. סכום העמלת או שעורה לא עלה 10%.

(עשרה למאה) מני התמורה עכבר המניות, אגרות-חוב או סטוק-אגרות-חוב שחתמו עליהן או שעומדים להתחום עליהן. בכל מקרה ומקהה אפשר לשלט את העמלה או לשלקה במצוינות או באגרות-חוב או בסטוק אגרות-חוב של החברה.

תעודות מנויות

12. תעודות הנקין למנויות תוצאה בחותם או חותמת החברה, ובהתאם לכך של שני מנהלים, או מנהל אחד ומזכיר החברה.
13. כל חבר יהיה זכאי לקבל תעודת מניה אחת בגין המניות הרשות בשמו, או, אם הדירקטוריון יאשר זאת (לאחר ישולם את הסכום אשר הדירקטוריון יקבע בזמן לזמן), לכמה תעודות מנויות, כל אחת על אחת או יותר מנויות כאלו; כל תעודה מנויות תציין את מספרי המניות שבגינן היא הוצאה ואת הסכום ששולם עליהן.
14. (א) תעודות מנויות הרשות בשמותיהם של שני בני אדם או יותר תימסר לידי אותו אדם שמו מופיע לראשונה בפנקס החברים מבין שמות הבעלים המשותפים.
- (ב) אם העוזות מניה התקלקל, תאבד או תושתת, הוכל החברה, תמורה בשלום, אם יוטל, ועל פי אותן תנאים בוגע להווחות על אבדנה או השחתה ובוגע לערכות לנזקים, כפי שהדיקטוריון ימצא לנכון, להוציאיה העודת אחרת במקומה.

דרישות תשלום

15. הדיקטוריון יוכל זמן לזמן, לפי שיקול דעתו, להציג דרישות תשלום לחברים بعد כל החלטים שטרם נפלעו בגין המניות אשר בידי כל אחד מהחברים, ואשר על פי תנאי הוצאה של המניות אין לפרעם בזמנים קבועים, ועל כל חבר לשלם לחבר את סכום הדרישת השогשה לו, בזמן ובמקומות כפי שנקבעו על ידי הדיקטוריון. דרישת תשלום יכולה להיות על ידי חלוקת התשלומים לשועורים.

16. על כל דרישת תשלום הורעה מוקדמת של 14 ימים שבה יצווין שיעור התשלומים ומקום תשלוםו, בתנאי כי לפני זמן הפלuron של דרישת תשלום כזו יוכל הדיקטוריון על ידי הורעה בכתב לחבר, לבטל את הדרישה או להאריך את זמן פרעונה.

17. בעלים שותפים במניה יהיו אחראים במאחד ובמיוחד לתשלומים כל שעורי התשלומים ודרישות התשלומים המגיעים בגין מניה כזו.

18. אם על פי תנאי הוצאה של כל מניה או באופן אחר צריך לפרוע כל סכום במועד קבוע או בשערוי תשלום במועד קבועים, בין אם התשלומים נעשו על שבורו תוך המניה או בתורת פרמיה, אז יסולק כל סכום כזה או שעור כזה כאשר היה הייתה זו דרישת תשלום שהוגשה להלכה על ידי מועצת המנהלים ואשר עליה נמסרה הורעה בהתאם, ותחולנה על סכום כזה או שעור תשלום כזה כל ההוראות אשר בתקנות אלו בוגע לדרישות תשלום.

19. אם לא סולק סכום דרישת התשלומים או השעור ביום פרעונו או קודם לכן, יהיה על האוטם, שהינו באותה עת בעל המניה אשר עליה הוגשה דרישת התשלומים או אשר עליה מגיע שעור התשלומים, לשלט ריבית על הסכום הנ"ל בשעור כפי שהדילקטוריון יקבע מזמן לזמן, או בשעור המותר באותה עת לפי החוק, למחרת שנקבע לתשלומו עד היום בו יפרע למעשה, ואולם רשאי דילקטוריון לורוther על תשלום הריבית, כו"ו או מקטנו.

20. אם ימצא הדילקטוריון לנכון, רשאי הוא לקבל מהבר הרוצה להקדיס כספים שעור טרם נדרש או שזמן פרעונו טרם הגיע ושער טרט סולקו על השבוי מנויותיו, או חלק מהן, ומלאך אם הוסכם אחרת עם החבר, רשאי הוא לשלט לו על הכספיים שהוקדמו באופן הנ"ל, או על הקצתם, ריבית עד תיום שבו היו הכספיים צרכיים להפרע אללא הוקדמו, לפי שעור שיטוטם עלייו ביר הדילקטוריון והחבר, והדילקטוריון יוכל בכל זמן, כל עוד לא הגיע זמן פרעונו, להצדיר את הסכום שהוקדם הנ"ל על ידי מתן הודעה מוקדמת של שלושתודותים בכתב לאותו חבר.

אילו מניות

21. אם לא שלט חבר איזו דרישת התשלומים או איזה שעור תשלט ביום שנקבע לתשלומו או קודם לכך, יוכל הדילקטוריון בכל עת שהיה לאחר מכן, כל עוד ויהיו דרישת התשלומים או שעור התשלומים בלתי מסולקים, למסור הורעה לאוותה חבר ולדרישת מניות שישלם בצווף הריבית שהצטברה וכל ההוצאות שהחקרה נשאה בהן בגין אי סילוק לכך.

22. ההודעה תקבע יומם (שיהיה לפחות 14 יומם אחורי תאריך ההודעה) ומקום או מקומות אשר בהם יש לשלט את דרישת התשלומים או שעור הנ"ל, בצווף הריבית וההוצאות כבנ"ל. ההודעה הציין כמו כן כי במקרה של אי תשלום בתאריך הקבוע או קודם לכך ובמקרים שצווין באותו הودעה, עלולות המניות אשר בקשר אחר נועתה דרישת התשלומים או הגיע מועד שעור התשלומים לתוקנות.

23. אם לא נהמלאו תדרישות הכלולות בהודעה כבנ"ל, איזה בכל זמן לאחר מכן לפניו התשלומים דרישת התשלומים או שעור התשלומים, הריבית וההוצאות המגיעות בקשר למניות אלו; יוכל הדילקטוריון על פי החלטה בנדרן זה, להחל את תמניות שבגינן נתנה הודעהazzo. חילוט כזה יכול את כל הדיוידנדלים שהוכרזו ביחס למניות החלטות ואטר לא שלומו בפועל לפניו החילוט.

24. כל מניה שחולטה כך תהسب לקניינה של החברה והדילקטוריון יהיה רשאי, בהתחשב בהוראות התקנות אלו, למכרה, להקצתה מחדש או להעבירה באופן אחר כדי שייתיב בעיניו.

25. הדילקטוריון יוכל בכל עת לפני מכירה, הקaza מהדרש או העבורה באופן אחר של כל מניה שחולטה כבנ"ל, לבטל את החילוט בהתאם ותנאים כפי שהדילקטוריון נמצא לנכוון.

26. כל חבר שמניותיו הולטו יכול להיות חבר בגין ומניות החלטות, אורט למראות זאת יהיה עליו לשלט מיד לחברת את כל דרישות התשלומים, שעורי התשלומים, הריבית וההוצאות המגיעים על השבוי מניות אלו או עכורן בזמן החילוט, בצווף הריבית על אותם הסכומים מהם יום החילוט ועד יום התשלומים, בשער המקסימלי שליה מותר אותה עת לפי החוק והדילקטוריון יכול לאכוף את חבר לשלט את סכומי הכספי האלה, כולם או מקטנו, אם ימצא זאת לנכוון, ואולם הדילקטוריון לא יהיה מחויב לעשורת כן.

27. הוראות תקנות אלו בדבר חילוקties מנויות תחולנה גם על מקרים של אי השלום סבומ ידוע שלפי תנאי הווצאת המניה או לפי תנאי הקצתה המניה מגיע זמן פיענו במועד קבע, ביר אם היה זה על השwon סכום המניה ובין אם היה זה בתורת פרמיה, אילו היה סכום זה עומד להפרע בתוקף דרישת השלום שנמלה והודיעו על אודותיה כחוק.

ע י כ ו ב

28. לחברה תהיה זכות השובוד הראשונה והיסודית על כל המניות הרשותם בשמו של כל חבר, פרט למניות שנפרעו במלואן, וכן על ההכנסה מכירתן לסילוק חובותיו והתחייבותיו של אותו חבר לחבר, בין בעצמו או ביחיד עם כל אחד אחר, בין שהגיע מועד הסילוק של חובות אלה או מועד הקיום של התחייבות האלה, ובין שלא הגיעו, יהיה מקורות החובות אשר יהיו, ולא תיווצרנה כל זכויות - שכיוור על כל מניה אלא בהתאם לאמור בתקנה 10 לתקנות אלו. השובוד הנ"ל יחול על כל הדיווידנרים אשר יוכרו מזמן לפחות על המניות הללו, אלא אם הוחלט אחרת, הרישום על ידי החברה של העברת מנויות יחשך כויתור מצד החברה על השובוד (אם היה) של המניות.

29. כדי לבצע את השובוד הנ"ל יהיה הריקטוריו רשיי למכור את המניות המשועבדות באופן אשר יראה לו, לפי שיקול דעתו: אולם אין למכור כל מניה אלא אם עברת התקופה הנ"ל ונמסרה לחבר או למנהלי עצובנו הودעה בכתב האומרת כי יש בדעת החברה למכור את המניה ו לחבר או מנהלי עצובנו לא שלמו את החובות הנ"ל או לא מלאו או לא קיימו את התחייבות הנ"ל במשך 7 ימים מיום משלוחה הودעה זו.

30. הרכנתה הנהיה מכל מכירה צו, לאחר סילוק תוצאות המילרה, המשמש לפילוק חובותיו ומלווי התחייבותיו של חבר בזאת (לרבות החובות, התחייבות ותפקידים ששולם לו או למנהלי עצובנו או למי שעביר לו את הזכות לכך).

31. במקרה של מכירה לאחר חילוט או לשם הווצה לפועל של שעבוד על ידי השמור בסמכויות שניתנו לעיל, יהיה הריקטוריו רשאי למכור אדם להתווים שטר העברת של המניה שנמכרה ולסדר שהקונה יירשם בפנקס כבעל המניות שנמכרו, והקונה לא יהיה חייב לזרא שפערות אלו תעשינה כאלה, ולא יהיה זה מעוניינו ומה הורצאו לפמי המכירה, ולאחר שנרשם שמו בפנקס ביחס למנויות אלו, לא יעורר תוקפו של המבר ותרופתו של כל אדם שנפגע ע"י המכיר תהיה רק בתביעת דמי נזקים מהחברה וממנה בלבד.

העברת מנויות ומסירתן

32. כל העברת מנויות בחברה תהיה טעונה אישור הריקטוריו והריקטוריו יהיה רשאי לפי שיקול דעתו החלטתי ובלתי, לאחר או לפני לאשר כל העברת של מנויות בחברה. לא יהיה תוקף לאישור דירקטוריון כאמור, אלא בתשתפו בהצעה והסכימו לה לפחות 3 מנהלים שמונרו ע"י המועצה המקומית "אפרטה".

33. (א) 1. בעל מנויות בחברה לא יהיה רשאי להעביר בתמורה או שלא בתמורה את מנויותיו בחברה לאחר ו/או אחרים, כולל או מקטן במשך 2 שנים מסירות הראשונות לאחר רישומה של החברה, אך תבוא על כן חסכתה כל בעלי מנויות הנהלה שבחברה.

2. לאחר תקופת ותגבלת כאמור בסעיף א' דלעיל תעשה העברת מנויות בחברה כדלהלן:

(א) כל חבר המונצין למכור ולהעביר את מנויותו בחברה (להלן המוכר) יודיע על כך בכתב רשום ליתר בעלי המניות בחברה ויציע להם את המניות שברצונו למכור חלקו או כולם. המניות ימכרו בערכן הנוכחי הבלבי.

(ב) מקבל ההודעה שהיתה מעוניין ברכישת המניות יודיע על כך לモכר בכתב תוך 30 יום מקלט ההודעה.

(ג) אם מקבל ההודעת לא ישיב במשך 30 ימים ו/או לא יהיה מעוניין ברכישת המניות כי אז יהיה המוכר רשאי לモכר לכל אדם בתנאי שהמתיר ותנאי התשלום לא יהיה נזוקים ו/או שונים מההצעה כאמור בס"ק (א) לעיל.

(ד) בכוסף כאמור בתקנות אילו, לא יהיה תוקף להעברת מנויות אלא אם ימציאו המוכר והקונה לדירקטוריון החברה הסכם שהתימותו מאומתות ע"י עורך או רואה חשבון ומוביל המניה המועברת. כדיין.

34. שום העברת מנויות לא תירשם אלא אם נמסר לחברה שטר העברת מתאים, שטר העברת מניה בחברה יהלט על ידי המעביר ומתקבלו החברת הסכם כאילו נשאל בעת המניה עד שנרשם שמו של מקבל העברת בפנקס החברים בגין המניה המועברת.

שטר העברת של מניה יערך בצורה דלהלן או באופן דומה לה ככלה האפשר, או בצורה רגילה או מקובלת שתואשר ע"י הדירקטוריון:

תמורה הסך של _____ אמי _____ מ"י _____

שקל שווה ל- _____ - ידי _____

מ _____ (שים לא להלן - " מקבל העברת"), הנני מעביר בזאת

ל מקבל העברת את _____ המניות _____ בנות _____ שקל כל אחת, המסומנות

במלפרים _____ ועד _____ ערך _____ ועוד בכלל, של החברה הנקרה בשם

להיות בידי מקבל העברת, מנהלי עזבונו, אפוטרופסי

ובאי - כוחו, על פי התנאים שלפיהם החזקי אמי אותו עבר חתימת כתוב זה,

ואמי מקבל העברת, מפסיק בזאת לקבל את המניות הנ"ל על - פי התנאים

הנ"ל.

ולראיה באנו על החתום ביום _____ לחרוש _____ שנת _____

מקבל העברת

העביר

ערך לחתימת מקבל העברת

ערך לחתימת המעביר

35. הדירקטוריון יכול להשנות רישום העברת מנויות במשך תקופה של עד 14 ימים לאחר מכן שלפני האסיפה הכללית השנתית הרגילה.

36. כל שטר העברת ימסר במשרר לשם רישום. טרי העברת שירשו ישארו בידי החברה, אך כל שטרי העבר אשר הדירקטוריון יסרב לרשותם, יוחזרו לפדייה, למי שמלפט, יחד עם העותת המניות (אם נסירה).

37. האפוטרופסים ומנהלי עזבונו של בעל מניה יהידי שנפטר, או כאשר אין מנהל עזבון או אפוטרופוסים, בני האדם שיש להם זכות בתור יורשו של בעל המניה היחייתי שנפטר, יהיו היחידים שהחברה תכיר בהם בתור בעלי זכות על המניה, שהיתה רשומה בשם הנפטר.

38. נרשמה מניה בשם שני בעליים או יותר תכיר החברה רק בשותף הנوتر בחינימם או בשותפים הנוטרים בחיי אנשים אשר להם הזכות על המניה או טובת הנאה בה.

39. החברה תוכל להכיר במקבל נכסים או בפרק של חבר שהוא תאגיד הנמצא בחיסול או בפרק או בנאום בפשיטת רגל או בכל מקבל נכסים של חבר פשוט רגל כבעל זכויות הרשות בשמו של חבר צזה.

40. כל ארם שיעשה בעל זכויות עקב מותו של חבר, יהיה זכאי, בהראותו הוכחות על אישור צוואתו או מנוי אפוטרופוס או צו ירושה, המעידות כי לו הזכות למניות החבר שנפטר, להרשות חבר בגין מנויות כאלו, או יוכל בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר את אותו מנויות.

41. מקבל נכסים או הפרק של חבר שהוא תאגיד בחיסול או בפרק, או בנאום כפשיטת רגל או כל מקבל נכסים של חבר פשוט רגל, יוכל, בהראותו הוכחות מתאימות שהדирקטוריון ימצאו מლפיקות, המעידות כי לו הזכות למניות החבר בחיסול או בפרק או בפשיטת רגל, בהסכמה הדירקטוריון (וזהדרקטוריון יהיה דעאי לכך唼 את את הסכמתו מבלי לתת כל סיבה לפירובו) להירשם כחבר בגין מנויות כאלו, או יוכל, בכפיפות לאישור הדירקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר ארבען מנויות.

מנויות לモכ"ז

42. החברה לא תוציא מנויות לモכ"ז.

מנויות הניתנות לפליו

43. החברה תוכל, בהתאם לתקופה המבוקשת או כל שיגורי שיבוא בה ויהא נוגג באותו הזמן, להוציא מנויות בכורה הניתנות לפליו ולפלורו, בכראת לפירות מנויות ככלת הנהג החברה בהתאם להוראות ס' 143-141 הדריקות (נוטח חיש)

המרת מנויות בסטוק

44. באישור החברה שנטקל לפני קו באסיפה כללית, רשאי הדירקטוריון להמיר בסטוק מנויות שנפרעו במלאן, וכןرأسיו הוא, באישור בני"ל, להמיר שנית את הסטוק במניות שנפרעו, בננות איזה סכום שהוא.

44. בעלי סטוק רשאים להעביר את הסטוק, כולם או מקצתו, באותו האופן ובהתאם לאותן התקנות או בקרוב לכך, כפי שירשה מכב הדרבים, ממש כשם שהיה יכולים להעביר, לפני המהרה, את המניות שמהן נוצר הסטוק; וכן יכול הדירקטוריון לקבוע מריד פעם בפעם אתכמות המינימלית של הסטוק שאפשר להעבירה ולଘבייל או לאסור העבותה כמפורט כתנות מסוות המינימום, אלא שהמינימום לא עלתה על הסכום הנומינלי של כל המניות שמהן נוצר הסטוק.

45. הבעלים סטוק יהיו, בהתאם לשער הסטוק שנמצא בידיהם, אוטו הזכויות וההנחות בוגר לדיוידנדים ועניןיהם אחרים כאילו החזיקו במניות שמהן נוצר הסטוק, וכן, הזכויות וההנחות הללו, חוז מזכות השתתפות בדיוידנדים וברוחחים של החברה, לא רכשנה על ידי חלק של סטוק אשר אילו היה במניות לא היה כותן הבעלים אותה הזכות או אותה ההנחה.

46. אותו התקנות של החברה, החלות על מניות ששולמו במלואן תחולנה גם לגבי סטוק, ומהילם "מניות" ו"בעל - מבנות" הנזכרות בהם תחולנה גם "סטוק" ו"בעל סטוק".

שינורי באו

47. בכפוף להוראות התצפיך, החברה רשאית מזמן לפחות, על פי החלטה מיוחדת, להגדיל את הוו מבניותיה על ידו יצירת מניות חדשות, ביר אט כל המניות שהוחלט על הרוצחן הוציא ערך לאותו זמן ובין אם לאו, ובין אם כל המניות שהוציא ערך לאותו זמן נדרש להשלמות במלואן, ובין אם לאו, והגדלה תהייה בסכום צזה ותחולק למניות בעלות ערך נקוב צזה, ותוצענה באופןם הסיגיגים והתנאים ובאותן הזכויות וזכויות נספנות עליהן, ככל אשר גורה ההחלטה המיוחדת על יצירות המניות, ובמקרה שלא נימנו הוראות בהחלטה כפי שייקבע בקורס או זכות מכוייגת לדיוידנדים או בחלוקת כספים ועם זכות מיוחדת להצבעה או בעלי כל זכות להצבעה.

48. מלבד אם נאמר אחרת בהחלטה המילודת המאשרת את הגדלת הוון המניות, תהיה המניות והדרשות מתונות לאוון ההוראות עצמן בדרך תשלום דרישות התשלום, זכות השJacob, הילוט, העברת, מסירה ואחרת החלטה על המניות על הוון המקורי.

49. על פי החלטה מיוחדת רשאית החברה:

(א) לאמד ולהקל מחדש את הוון מכיוותה למניות בננות סכום יותר גדול מהמניות הקיימות.

(ב) להקל על ידי חלוקה מחדשת של מניות מקיימות, כולם או מקצתן את הוון מכיוותה, כולם או מקצתו, למניות בננות סכום יותר קטן מהסכום שנקבע על ידי תזכיר התאגדות, ואולם כל זה לעשי בהתאם להוראות סימן ו' פרק ז' לפקודת החברה.

(ג) לכטן מניות שביקום התקבל ההחלטה לא נלקחו או שוטר ארם לא הכספי לךותן.

(ד) להפחית את הוון מכיוותה באותו אופן ובאותם התנאים ובקבלת אותו אישור שהחוק ידרוש.

סמכויות ללוות

50. בכפוף להוראות תזכיר החברה ותקנות אלה, הדירקטוריון יוכל מזמן לזמן, בשיקול דעתו החקלתי, ללוות או להבטיח כל סכום או סכומי כסף למטרות החברה.

חברי הדירקטוריון רשאים להשיג או להבטיח את הסילוק של כל סכום או סכומים כלשהו באותו האופן ובאותם המועדים והתנאים כפי שימצאו לנכון, ובמיוחד על ידי הוצאת אגרות ערבון, אגרות חוב, קבעות או נפרדות, סדרת אגרות חוב, או כל משכנתא, שעבור או כל בתווך אחד על המפעל או על רכוש של החברה, כולל או מכךתו, בין בהווה ובין בעתיד, לרבות הו המניות שטרם נדרש תשלומו והן המניות שנדרש תשלומו אך עדינו לא שולמו.

אסיפות כלליות

51. אסיפות כלליות מתיקיינה ל趑ער אחת לכל שנת לוח, לא יותר מ- 16 חודש לאחר האסיפה האחרון, באותו הזמן ובאותו המועד שהדירקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כללה תקרהנה בשם "אסיפות רגילהות" וכל אסיפות אחריות של החברה תקרהנה בשם "אסיפות שלא מן המניין".

52. הדירקטוריון יוכל, כמשמעותו, להוציא אסיפה שלא מן המניין, וכיוא מהויב להשות כל על פי דריש בכתב בהתאם לסעיף 63 לפקורת החברה.

53. הודעה מוקדמת של 21 יום, במקורה שטכרכונים להחלטת מיוחתה, והודעה מוקדמת של 7 ימים, במקרים אחרים - אשר תפרש את היום ואת מועד האסיפה ואת מהותה הכללית של כל שאלה שתעמור על סדר היום, תינתן לכל בעלי המניות הזכאים לקבל הורעה כנ"ל על פי התקנות החברה על ידי הודעה שתשלוח ברואר, או שתמطر בדרכו אחרת, כמותנה להלו, בתנאי כי אם הטעמו כל בעלי המניות בעלי זכות הצבעה לכך, תוכל אסיפה כללית לדובות אסיפה שטכרכונים להחלטת מיוחתה להתקיים אם נחננה הודעה של פחות מ- 21 יום או 7 ימים, בהתאם למקרה, או ללא הודעה בכתב.

הנחה ומતן באסיפות כלליות

54. אין לפתח בשום ריוון באסיפה כללית אלא אם כך יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטה לא התקבל אלא אם נוכח המניין החוקי בעת שהצביעו על ההחלטה מלבד במקרים שבהם מותנה אחרת, בנסיבות אלה, או בפקודת האברים, יגהו מניין חוקי בשעה שהיא נוכחים, בעצםם או על ידי באיכו, המחזיקים ביחס % 51 לפחות של הון המניות המוצאות בחברה.

55. אם בעבר חצי שעה מר המועד שנקבע לאסיפה לא נמצא המניין החוקי, התבטל האסיפה אם נקרה לפוי דרישת כנ"ל על פי ס' 109-110 לפקורת החברה, (נוסף חישך) אבל בכל מקרה אחר היא תרחה לאוטו יום שבו הבא, ואינה שעה ובאותו מקום, או לכל يوم אחר ו/או שעה אחרת ו/או מוקט אמר כי שהדירקטוריון יקבע בהודעה לבעלי המניות; ואם באסיפה הנדרשת לא ימצא מניין חוקי בעבר חצי שעה מר המועד הקבוע לאסיפה, כי אז שני חברים בעלי זכות הצבעה, הנוכחים בעצםם או על ידי באיכו, יהוו מניין חוקי ויתלו רשאים לדון בעניינים שלמענם נקראת האסיפה.

55. יוושב ראש הדירקטוריון ישב בראש כל אסיפה כללית של החברה. אם היו"ר לא יהיה נוכחת אתריי עכבר 15 דקות מזמן השעה הקבועה לאסיפה, או לא ירצה לשכת ראו"ב באסיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחים באסיפה אחר מהם שייהי יו"ר.
56. החלטת דגילה של החברה באסיפה כללית תחולש Caino נתקבלה אם זכתה ברוב דעתות רגיל לפחות של בעלי המניות הנוכחים באסיפה והמצביעים על ההחלטה.
57. היו"ר אסיפה כללית לא יהיה קול נוסף או מכריע.
58. כל הצעת החלטה שMOVED לאסיפה יוחלט עליה בהרמת ידיים, אך אם דרש כך אחד האחים, או בא כוחו, הנוכח באסיפה וואהשי להצביע בה, יוחלט על הצבעה בהצבעה שאית. הצבעה שאית יש לדריש לפנוי שהצעת ההחלטה תועמד להצבעה או מיד לאחר הכרזת היו"ר האסיפה על תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים. נדרשה הצבעה שאית לאחר ההכרזה ואמוריה, מתבטלת תוצאות ההצבעה בהרמת ידיים ביחס לאוותה הצעת החלטה ויזוחلت עליה בהצבעה שאית.
59. אם דרשו הצבעה שאית כאמור לעיל, הערכ ההחלטה זו באותו האופן, באותו זמן ומוקם לפי שיישב ראש האסיפה יורה, ובין מיד או לאחר הפסקה דחויה או באופן אחר, ותוצאות ההצבעה החשאית תשכננה להחלטת האסיפה שבנה נדרשת ההצבעה הרשאית. הדרוש (ים) הצבעה שאית יוכלו (ו) לבטל דרישתו (ם) בכל עת לפנוי שתעריך ההצבעה החשאית.
60. דרישת הצבעה שאית לא מנע את המשך האסיפה לדיון בכל השאלות מלבד זו שביחס אליה נדרשה הצבעה החשאית. הצבעה שאית בענין יוושב ראש ובדבר דחיה אסיפה יערכו ללא דחויה.
61. הכרזת יוושב הראש כי החלטה נתקבלה פה אחד או ברוב מטויות או שנדרשה והערכה שנרשמה בעגין זה בספר הפרט - ככליט של החברה יישמשו עדות הוועכה על עובדה זו ולא יהיה צורך להוכיח מה מספר הקולות או מຄסת הקולות שניתנו بعد הצעת ההחלטה או נגדה.
62. יוושב ראש אסיפה כללית יוכל בהסתמכת האסיפה שיש בה מניין חוקי לרחוגה מזמן לזמן ומקום למקום, ומחובתו לעשות זאת אם האסיפה תדרשו כן, אבל באסיפה נדרשת אין לדונו בעניינים אחרים מלבד בעניינים שלא נגמרו באסיפה שבת הוועכה על הדחיה.
63. הודיעה בדבר הדחיה ובדבר העניינים העומדים על פרל היום של האסיפה שנדרשת תהיה לכל בעלי המניות.
64. החלטה בכתב, התומת על ידי המחזיקים באותו זמן בפל המניות בעלות זכות הצבעה המוצהרת בחברה או של בעלי המניות בעלות זכות הצבעה המוצהרת באותו זמן בחברה הסכימו עליה בכתב או מבקר - יהיה לה אותו תוקף לכל מטרת שהיא Caino נתקבלה כהחלטה רגילה או כהחלטה מירוחה (כפי שיתיב המשקה) באסיפה כללית של החברה שכונתה כדין, או בהחלטה יוצאה מך הכל.

הצבעת חברים

65. לפוף לכל תנאים מיוודים, זכויות יתר והగבלות בדבר הצבעת חברים הכרופים אותה שעה באיזה מណיות שחר, תהיה בהצבעה בהרמת ידיים זכות דעה אחת לכל בעל מניות בעל זכות הצבעה הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, Caino בהצבעה שאית תהיה לכל בעל מניות, הנוכח בעצמו או על ידי בא - כוח, זכות דעת אחת לכל מנינה השיגתה לו ומKENNA זכות הצבעה.

66. תואגיד שהוא חבר בחברה רשאי להטמיד על פי החלטת מנהליו או גוף הנהל אחר שלו, את כוחו של אותו אדם שהוא ימצא למתאים להיות נציגו בכל אסיפה של החברה. אדם המוסמך כאמור לעיל יהא רשאי להשתמש ממעטם האגיד שהוא מייצגו באותם הכוחות שתואגיד בעצמו היה יכול להשתמש בהם אילו היה בעל-מניות-בשר-ודם של החברה.

67. במקרה של בעליים שותפים למנהלת התקבל דעתו של ראש השותפים, הניתנת בוגופו או על ידי בא - כוח, ולא מתקל דעתם של יתר השותפים, ולמטרה זו תקבע השאלה מיהו ראש השותפים על פי הסדר שבו רשומים השמות בפנקס פרטיים.

89. חברים יולו להציביע באופן איש או על ידי בא - כוח במקורה של תאגיד - על ידי נציג לפि תקנה 66 לעיל, או על ידי בא - כוח לראוי, כפי שירותנה להלן.

כ' כתוב מינוחיו לכא - כוח ייחוס על ידי המנה או על ידי בעל - כוחו שיש סמכות בכתב כל', או, את המנה הועתאagiid, ייעשה המינוח בכתב התום ברינו ובחותמת התאגיד או בחתימת בא כוחו המוסכם.

70. שום חבר לא יהיה רשאי להציג באסיפה כללית אלא אם שילם את דרישות הכספיים ואת כל המגיעים ממנו באותו הזמן بعد מנויתו.

71. כל כתוב מינוגי לבא - כוח, בין אם בשבייל אסיפה שתציגין במינוח או אחרית, יהיה עד כמה שהMSCOT הרשינה, בזרה דלקמו:

אתנו מ- מג'וּתָה חבר באל בְּתוֹרָה

הצבעה בחברה _____ מנהה בזאת _____

או בהעדתו נם מאר

או בקדדרו _____ נ _____ נס נס

את מր _____ מ _____ לחייב _____ ושבמי באסיפה הכללית (הרגילה/ היוצאתמן הכללי) של החברה שהעדר רגום לחודש _____ שנת _____ ובכל אסיפה נדרנית מסיפה זו.

ולראים באתרי על התהום ביום לחרוש שנה

72. הצעה בהתאם להוראות מסמך המנחה בא כוח יהיה לה תוקף למטרות מוגן של הממנה, או ביטול ייפוי הכוון או העברת המביעה שבגינה הצבעו כאמור, אלא אם כך הודיע בכתב על המורת, הבוטל או ההעברה, התקבלה במשרד החברה או על ידו יושב - ראש האסיפה.

הדריקטור ג'ו

73. מספר חברים הדירקטוריון בחברה יקבע מדי פעם בפעם על - ידי בעלי מנויות ההנהלה. מספר חברי הדירקטוריון לא עליה על 11 חברים, אשר 1/3 יהיה חברי המועצה המקומית אפרתא, 1/3 עובדי המועצה המקומית אפרתא ו- 1/3 נציגי ציבור. יט

. 74. (א) חברי הדירקטוריון בחברה יתמננו בהתאם להוראות תקנה זו.

(ב) למנהלים ראשונים של החברה יכהנו:

(ג) ראש המועצה המחוקקת יהיה יו"ר הדירקטוריון בתקופת תפקידו כראש המועצה.

(ד) חברי הדירקטוריון יתמננו על ידי המחזיקים מפעם לפעם ע"י בעלי המניות הנהלתה של החברה.

(ה) המחזיקים מפעם לפעם ברוב המניות של הנהלתה המוצאות של החברה יהיו רשאים מפעם לפעם:

1. לפטר כל חבר דירקטוריון ולמנות אחר במקומו;

2. למנות חבר אחר בדירקטוריון במקום חבר דירקטוריון שמשרתו לתפקידו מיוזו סיבת שהיא;

3. למנות חבר מלא מקום לחבר הדירקטוריון, לפטר חבר מלא מקום כזה ולמנות אחר במקומו, וכן למנות מלא מקום אחר במקומות כל מלא מקום ממשתו נגנתה מיוזו סיבת שהיא.

(ו) כל מילוי ופיתוח אברים ומלאי מקומות אברים בדירקטוריון יעשה על ידי הוועדה בכתב לחברה בחתיימת המבניות או המפטרים וכיונטו לתקופם בתאריך שיקבע בהורעת המילוי או הפטוריון, אך לא לפני מסירמתה לחברה, ובלבך ישמר היחס, כאמור בס' 73 לעיל.

. 75. (א) כל ארס, בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו, יוכל לשמש כ滿א מקום חבר דירקטוריון, ואדם אחד יוכל לשמש כ滿א מקום של אברים אמרים בדירקטוריון, ובלבך ומטרת הבחירה מוגן בני שנותן את יפוי הכת.

(ב) למלא מקום חבר הדירקטוריון יהיה-נוטף על קולו הרוא, אם הוא עצמו חבר הדירקטוריון - מספר קולות השווה למספר חבר הדירקטוריון שהוא מכהן כ滿א מקום.

(ג) למלא מקום חבר הדירקטוריון תהיינה - בלפיות להוראות כוח המילוי שלפיו נתמנה - כל הסמכויות שישן לחבר הדירקטוריון שתואו משמש כ滿א מקום, ואם וכל עוד מלא המקום הוא עצמו חבר הדירקטוריון, סמכויותיו האמורות כ滿א מקום תהיינה נוספות על, ולא תפגעו במאהמה, בסמכויותיו כחבר הדירקטוריון.

(ד) משרת מלא מקום חבר הדירקטוריון תפנה מלאית אם פוטר בהתאם לתקנת משנה 74 ד' ו לעיל, או אם משרתו של חבר הדירקטוריון שתואו משמש כ滿א מקום התפנה מיוזו סיבת שהיא, או אם יקרה למלא המקום אחד המקרים המפורטים בתקנות משנה (א), (ב), (ג) או (ד) של תקנה 78.

. 76. חבר הדירקטוריון חול לכהן במשרתו יוכל לרשותות מהרש.

. 77. כל חבר הדירקטוריון בחברה יכהן במשרתו עד אשר משרתו תסתכל בהתאם לתקנה 78 ולהמן.

78. משרות חבר דירקטוריון מתפנחת מלאיה בכל אחד מהמקרים הבאים:

(א) במוותו, ובמקרה שהוא חברה - בתפטרקה.

(ב) אם נטרפה עליו דעתו או חלה ברונו.

(ג) אם נעשה פושט רגל.

(ד) אם התפטר על ידי הודעה בכתב לחברת.

(ה) אם פוטר על פי תקנה 74 ד' 1 לעיל.

(ו) עם סיום הכהונה במועצה או סיום תפקידו במועצה.

79. אם לא יתמנה איזה חבר הדירקטוריון או אם מתפנחת משרת חבר הדירקטוריון, יהיה חברי הדירקטוריון הנשארים רשאים לפועל בכל דבר, כל עוד מכך איננו פהות מן המניין החוקי הקבוע באותו שעה לישיבות הדירקטוריון. ירד ממספרם מתחת מנתן החוקי, לא יהיה רשאים לפועל אלא בשעת דחק.

80. שוט חבר דירקטוריון לא יהיה פסול בגין משרתו מלאחזיק במשרת אחרת או במקום של רווחים בתוך החברה או בתוך כל חברת אחראית שהחברה היא בעלת מנויות בה, או שיש לה בת טובת הנאה אחרת או מלהתקשר בחוזה עם החברה, בין כمولר ובין כוכנה וכו', וכך לא יעורער כל חוזה זהה או כל חוזה שהוא או הסכם שנקשר על ידי החברה או בשם, אשר בו התקית לחבר דירקטוריון טובת הנאה אליו שהוא, וכך לא יהיה הוא חייב במצוותו דין וחשבונו לחברת על איזה רווח שהוא הנובע משרת או מקורה רווחים זהה, או שבא כתוצאה מחוזה זהה או מהסכם זהה, מסיבה זו בלבד שהוא נמצא במצבם נמצוא בנסיבות מוגדרת על ידי כך, אבל מוצה חבר דירקטוריון או מסיבת יחסיו הנאמנות שנוצרו על ידו, בנסיבות מוגדרת בזאת שהוא חייב לגלוות את המהות של טובת הנאה שלו בישיבת הדירקטוריון שבה יחליט על החוזה או ההסכם, אם טובת הנאה שלו קיימת אז, או במקרה אחר - בישיבת הראשונה של הדירקטוריון אחריו רכישתת של טובת הנאה. אחרי גילויו כזה רשאי כל חבר דירקטוריון להציג עבירות של כל חבר דירקטוריון או סידור שבו יש לו טובת הנאה כאמור לעיל. הוראות מעיפה זה כפروفות להודאות הצו בדבר ניהול מועצות מקומיות (יהودה והשומרון), השם"א - 1981, ככל הקשור בחובות עובי מועצה וחבריה.

הורעה כללית על כך שהבר דירקטוריון הוא חבר בפירמה מסויימת או החברה מסויימת זו יש לו אזהה כבעל טובת הנאה בכל העסקים עם פירמה זו או חברה זו, החשב לגילוי מספיק לפי תקנה זו ביחס לחבר הדירקטוריון הנ"ל, ולעסקים הנ"ל, ולאחר הורעה כללית כזו לא יהיה הוא חייב לתת הורעה מיוחדת ביחס לכל עסק מסויימת עם פירמה זו או חברה זו.

81. בכפוף להוראות התזכיר, חברי הדירקטוריון לא יקבלו מכלפי החברה כל אלא אם החלטת על כך האסיפה הכללית ובשעור שהאסיפה הכללית תקבע. כל חבר דירקטוריון יוכל לקבל את הוצאותיו המתשלבות על הרעתם בעקבות נסיעות ודמי מלון ושאר הוצאות הקשורות בהשתפותו בישיבות דירקטוריון וכו', ובקיים תפקידו כחבר דירקטוריון, הכל כפי שיוחלט על ידי הדירקטוריון.

אם חבר דירקטוריון אשר מוכן לכך יידרש לשרת את החברה שרורות מיזוחדים או לעשות מאיצלים מיזוחדים למען את מטרות החברה על ידי נסיעה לחוץ לארץ או שהגייה שם או באופן אחר, תלם לו החברה שכר בסכום שיקבע על ידי הדירקטוריון ושכר זה יתוסף לשכר הקבוע (אם יהיה זהה) או יבוא במקומו.

פעולות הדירקטוריון

82. הדירקטוריון יכול לאחכנס ולדוחות את ישיבתו ולבדר את פעולותיו ודיוניו. עד אשר יוחלט אחרת על ידי הדירקטוריון, רוב חברי הדירקטוריון יהיו מנין חוזני בישיבות הדירקטוריון. חבר הדירקטוריון שאינו נמנה עם חברי המועצה או עובריה, יהיה בעל תפקיד הנאה יובא בחשבונו המניין החוקי על אף היות לו טובת הנאה.
83. חבר דירקטוריון יכול בכל עת, ומהזכיר יהיה חייב על פי דרישת חבר כזה, לבנש ישיבה של דירקטוריון.
84. כל הודעה על ישיבת דירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיטה טלפונית, בכתב או על ידי מברק, ובכלל שהתודה תינתן לפחות 24 שעות לפני המועד הקבוע לישיבה, אלא אם הסכימו כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בארץ על הודעה קצרה יותר.
85. חבר דירקטוריון שיעדר מהארץ באיזו עת שהיא, לא יהיה,呣 שמא מוקמו זכאי לקבל הודעה על כניסה ישיבה כזו, אולם הודעה תינתן למלא מקוםו (אם יהיה כזה).
86. שאלות שתתעוררנה בישיבות הדירקטוריון תוחלטנה על פי רוב דעתו. חבר דירקטוריון יהיה זכאי להצביע בכתב או על ידי מברק.
87. יו"ר הדירקטוריון ישב ראש בכל ישיבה של דירקטוריון. אם לא יהיה יו"ר בן"ל או אם לא יהיה נוכח אחרי עכוז 15 רקה מהמועד שנקבע לישיבה או לא ירצה לשבת בראשה, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים בישיבה אחר מביניהם למשמש יו"ר.
88. לי"ר ישיבה של הדירקטוריון, בין אם הוא יו"ר הדירקטוריון, או כל חבר אחר של הדירקטוריון, לא תהיה הזכות דעה נוספת או מכרעתה.
89. כל ישיבה של דירקטוריון שנוכחת בה מניין חוקי תהייה לה הרשות לקיום אהם הסמלויות, יפוזי הכח ושколоוי הדעת הנטורניים באותו זמן, לפי תוראות אחראיה, בידי הדירקטוריון או המופעלים על ידיו בדרך כל.
90. הדירקטוריון יכול לענין מסויימים למסור את סמכויותיו או חלק מהן לועדות מרכיבות חבר או מembros של הדירקטוריון כמי שימצא לנכוון, והוא יכול מדי פעם בפעם לבלוט מסירת סמכות זו. כל ועדה שתוצרך כך חייבת בשעת השימוש בטמכוויותיה למלא אחריו כל התקנות שיקבעו על ידי הדירקטוריון. הישיבות והבעלות של כל ועדה צזו, המורכبة משנים או יותר חברי, התנהלנה לפי התקנות הכלולות כאן לסודן אישיבות והבעלות של הדירקטוריון, כל כמה שהן מתאימות וכל כמה שלא באו במקומות הוראות שניתנו על ידי הדירקטוריון לפי תקנה זו.
91. כל פעולות שנעשו על ידי או על פי החלטת הדירקטוריון, או על ידי ישיבת ועדה של הדירקטוריון או על ידי איש המשמש כחבר בדירקטוריון, תהילנה בעלות תוקף גם אם יתגלה אה"כ כי הייתה זאת איזה פגש בבחירת חבר הדירקטוריון אלה או האנשים המשמשים כאמור או שכולם או אחד מהם היו פסולים, או אילו נבחר כל אחד מהם כחוק וכaillevo היו לו הכישורים הדרושים להיות חבר הדירקטוריון או הוועלה האמורה.

מנהליע עסקים

92. הדירקטוריון יכול מפעם לפעם למנות אנשים או יותר (בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו) כמנהל עסקים או כמנהל עסקים של החברה, אם למועד קבוע או בלתי הגבלת זמן, והוא יכול מדי פעם בפעם (בהתחשב עם תנאי כל חוזה ביןו או ביניהם וחברה) לשחרר אותו או אותן משרתם ולמנות אחר או אחרית במקומו או במקומם.

93. sclרו של מנהל עסקים יקבע מדי פעם בפעם (בהתחשב עם הנאי כל חוזה שבינו ובין החברה) על ידי הדירקטוריון ויכול להיות בין בוכרת שכורית קבועה או קומיסיון על דיוידנד, רווחים או מהדור הכספי של החברה או של כל חברת אחרת אשר בת מעונינית החברה, או על ידי השתפות ברווחים כאלה או באחד או יותר מהופנים להלאה.

94. בדירקטוריון יכול מדי פעם בפעם למסור ולהעניק למנהל עסקים באוטה שעה אותן מהמכויות שהוא פועל לפיה על פי התקנות אלו, כפי אשר ימצא לנכון, ויזוכן להעניק סמכויות אחרות זמן, ושותפה להגבלות, כפי אשר ימצא לנכון; והऋיכים ובאותם הזמנים והתנאים, ובאותן ההגבלות, כמו שיתמשו הוא יכול להעניק סמכויות אלו בין באופו מקבל לסמכוויותיו של הדירקטוריון בשחזה, או מחוץ להן, או במקום כולם או כל אחת מהן, והוא יכול מפעם לפעם לבטל, לשלול, לשנות ולהחליפה כל סמכות כזו או כולה יחר.

סמכויות הדירקטוריון

95. הנהלת עסקי החברה תהיה נתונה בידי הדירקטוריון והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות והכוחות ולעשות כל פעולות ומעשים אשר החברה רשאית להשתמש בהם ולעשותם על פי הזכיר התקנות והתאגדות שלת או על פי החוק ושאין בתקנות אלו או שיש בפקודת החברה או דרישת שיטמשו בהם או שיישו על ידי החברה באסיפה כללית. עם כל זאת, יהא כוהה כפורה להוראות פקודת החברה, להתקנות אלו ולכל תקנה, במידה ואינה סוגרת את השותם תקנה כזו לא לבטל את תוקפו החוקי של מעשה שנעשה קודם לכן על ידי הדירקטוריון או בהתאם להודאותיו ואשר היה בר תוקף חוקי אלמלא הותקנה התקנה האמורה.

96. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות על פי התקנה 95 דלעיל ויתר הסמכויות המוקנות לו על פי התקנות אלה ומבלתי להגביל או לצמצם על ידי כל במידה כל שהיא את הסמכויות האמוראות או איזו מהן, מוצחר בזאת במפורש לדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:

(א) למנות אנשים או בני אדם (בין אם מאוגדים ובין אם לאו), לשם קבלת והחזקת נאמנות עבור החברה לשימוש כלשהו השיק לחברה או אשר לחברה יש עניין בו, או לכל מטרה אחרת ולבעז ולעדות את כל הפעולות, המעשים והבריט הדרושים בקשר לכל נאמנות כזו, ולראוג לתשלום שכרם של נאמן או נאמנים כאלה.

(ב) לפתח, לנאל, להגן, להאפשר או ל贐וח כל הליכים משפטיים מטעם או נגד החברה או נגד פקידיה או הנוגעים באופן אחר לענייניה וכן להאפשר ולהאריך את הזמן לפרעור או למיםוק של כל חוב המגיע או תביעות או דרישות על ידי החברה או נגדה.

(ג) למסור לכבודנות כל תביעה או דרישת של החברה או נגדה.

(ד) לקבוע, מזמן לזמן, מי יהיה זכאים להתחום בשם החברה על שטרן חליפין, שטרי חוב, קבלות, קיבולים, היסכמים, שיקיטם, העוריות - ריינדרניר, שחוריםים, חוזים ומסמכים אחרים מכל סוג שהוא.

(ה) למננות, וכן בשוקול דעתו, להסידר או להשעות מנהל כללי, מנהל, מזכיר, פקיד, לביר, עורך או מורה בין אם הם מועסקים בקביעות או זמנית או לשרותם מיחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא מפעם לפעם, וכן להגדיר את סמכויותיהם וחובותיהם ולקבע את משכורותיהם ושכרם ולדרשו בטוחות, באותם המקרים ובאותם הנסיבות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון.

(ו) בכל זמן וזמן למננות על פי יפו-יכח כל אדם או אנשים להיות בא-כוחה או בא-כוחה של החברה לאוthon מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שוקולי דעת (אשר לא יעלו על אלה המוסדרים או הניתנים לשימוש על ידי הדירקטוריון על פי התקנות אלה) ולאותה תקופת ובכפיפות לאותם התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון מזמן לאמר וכל מנוי זה יכול להינתן (אם הדירקטוריון ימצא לנכון), לחברי דירקטוריון מקומי כלשהו שהוקם כאמור או למישורו ממנו, או לחברה כלשהי או לחבריה, חברי הדירקטוריון שלו, מושביה או מנהליה של כל חברה או פירמה או למל שנקבע על ידי כל החברה או פירמה, או באופן אחר לכל חבר אנשים משתנה, ביר אם נתמנה במישרין או בעקיפין על ידי הדירקטוריון. כל יפו-יכח כאמור יכול להוביל אותו סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אנשים הבאים בקשר עם בא-כתה ככל הנראה כל הדירקטוריון ימצא לנכון.

(ז) הדירקטוריון יהיה רשאי למננות מטעם החברה עורך-דין או עורכי דין בישראל או מוחוצה לה על מנת שייציג (ז) את החברה בפני כל בית-משפט, גופים משפטיים ומעיל-משפטיים, גופים או משלדים משלטניים, עירוניים או אחרים בישראל או מוחוצה לה ולתקנות לכל עורך-דין בזאת אוther הסמכות שהדירקטוריון יראתה אותה לנאותה, לרבות הסמכות להאיץ את סמכויותיו, כולל או מילצתו, לאחר או לאחרים.

(ח) בדרך כלל בכפיפות להוראות פקודת ההברות (נווט חיש) ותקנות אלה, להאיץ לכל אדם, פירמה, חברה או חבר אנשים משתנה כאמור, את הכוחות, הסמכויות ושוקולי-הדעות המוקנים לדירקטוריון.

פרק החברים

97. החברה תערוך ספר פנקס לחבריה (שיקרא להלן - הפנקס העיקרי) ותרשום בו את הפרטים הבאים:-

(א) שמותיהם וכתובותיהם של החברים ורישום ברכר המניות המוחזקת על ידי כל חבר תוך ציון כל מניה לפי מספירה, ותסכום שנפרע, או שהוסכם לחשבו כנפרע, על המניות של כל חבר; וכן

(ב) הימים שבו נרשט כל אדם בפנקס חבר; וכן

(ג) הימים שבו חדל כל אדם להיות חבר; וכן

(ד) הכוכו מים שאתשלומס נדרש, לשבכישנטמ, המגיעים עורעלל מנויותיו שלל
כל חברן; וכן

(ה) כל אותן פרטלים אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים או מושרים להרשם בו.

98. החברה תנוהל מפהה של שמורות חברי החברה אשר יכול את הפרטים הנוחוצים בוגע לכל חבר כדי לאפשר למצואו את הרשומים לגביו כל חבר על נקלה. על החברה להציג במחאה כל שינוי שנעשה בפנקס העיקרי תוך ארבעה עשר ימים היעשות השינוי.

הנקס העיקרי והפתח ישמרו במשרד הראשי, ומכלך בהתאם הזמן ניס שבחם. 99
יהא הפנקס סגור על פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פטוח בכל שעת העבודה הרגילהות לעיון לכל חבר וזאת ללא תמורה. הרידקטוריון יקבע מזמן, אם לאפשר לאחרים לעיון בפנקס ואיזה שלлом לגבותה להמורת עיון ע"י אדם שאינו חבר, אם יותר בדבר.

100. הנקם העיקרי יהיה סגור במשך ארבע עשר ימים עבור כל אסיפה כלליה רגילה של החברה ובמשך זמן אמורים, אם בכלל, ולאותה תקופת כפי שדריךוטוריון יקבע מזמן, בתנאי שהנקם העיקרי לא יהיה סגור לתקופה העולה על שלושים ימים במשך שנה כל שנה; ובתנאי בווסף שלא יסגר הנקם העיקרי אלא אם נתקפסה מודעה בהתאם להוראות סעיף 69 לפיקודת החברות (נכוח חיש).

פנקומי סבלי

101. החברה תוכל, כפוף ובהתאם להוראות השעיפים 79 - 71 ועד בכלל, של פקודת חברות (נושך חרט) ולכל צוויים שניתנו ו/או שייננהו על פי הטעיפים הנ"ל או איזה מהם, להציג פנקם סגיון בכל מקום (זה) מחרוז לישראל כפי - שתדילקטוריון ימצא לנכורו וכן, כפוף לרדרישות החוק, יוכל הדילקטוריון מזמן לזמן להתקין תקנות ולבנותו, כפי שהוא ימצא לנכורו, בקשר להחזקת כל פנקס סגיון כזה.

102. פנקס הסניף לכשיפתוח, אם בכלל, יוחזק במשרד הסניף שיתהיה באוותה מוקם אשר יקבע מפעם לפעם על ידי הרילקטזורייר.

103. האכלה תמסורת הורעה לרשם החברות על מקום משרד הסניף ועל כל שינור של אמותו מקום. כל הורעה כזאת תיננה תול'H חדש ימים מיום פתיחת גושרד הסניף או השילובי, אבל לפני העכיגין.

104 (א) פנקס הסניף יחשב כחלק מהבנקים העילאי.

(ב) פנקם הסכינית יתנהל באופןו האופייני שבו יש לנתח את הפנקם העילקי ולפי פקודת החברות ותקנות אלה, אלא שהמודעה לפנסי סגירתה פנלקס הסכינית תיפורסם באחד העתוניות הנ惋צית במקום בו יש לחברת פנלקס סכינט.

(ג) החברה משלח למשרד הראות¹ העתק מכל לשימה בפנקס הסגיון בהקלות האפשרי לאחר שרשימת הוקלסה בו ותוראג לכך שיינטלו משודר הרואשי העתק פנקוק האב ישייכנסו בו הרישימות בהתאם מפעם לפעם. העתק יחסכ חקלק מהפנקס המקורי.

(ד) בנסיבות להוראות תקנות אלה ביחס להעתך פנקס הסניף, תובחנה המניות הרשותה בפנקס הסניף מהמניות הרשותה בפנקס העיקרי וכל אותו זמן שבו נמשך הרישום אין לרשום בפנקס העיקרי כל עיטה ביחס לכל מנויות הרשותה בפנקס הסניף.

פרטי - כלים

105. הדירקטוריון יגרום לכך כי פרטי - כלים ירשם כראוי בפלטים שיוכנו למטרה זו, בדרה:

(א) שמות חברי הדירקטוריון הנוכחים בכל ישיבת דירקטוריון ובכל ישיבת ועדת של הדירקטוריון.

(ב) שמות החברים המשתתפים בכל אסיפה כללית.

(ג) ההוראות שתינתה ע"י הדירקטוריון לועדות של הדירקטוריון.

(ד) האלות ותמצית הדיווגים באסיפות הכלליות, בישיבות הדירקטוריון וועדות של הדירקטוריון. כל פרטי - כל כזה מישיבת דירקטוריון, או מישיבת ועדת של הדירקטוריון או מסippet החברה, אם נראה שהוא נחתם על ידי יושב - הראש שבאותה ישיבת או על ידי יושב - הראש בישיבה שלאחריה או על ידי יושב - הראש שבאותה אסיפה, יתקבל עדות לכאורה על העניינים שנרשמו בו.

חותמת ורשות ההתיימה

106. (א) הדירקטוריון יdag לך שורות החברה יהיה בשמורת בטוחה ואסור ניתה לשימוש בחותם אלא על פי רשות מאי הדירקטוריון שהינה קודם לכן ובנוחותם של הדשאים לחתום בשם החברה, אשר יחתמו על כל מקום שעליו יוטבע החותם.

(ב) החברה תוכל לקבוע חוות או חוות גומי להטבה על ממכבים, והדирקטוריון יdag לך שכל חוות צו (אם תהיה) נשמר בשמורת בטוחה.

(ג) הדירקטוריון יוכל לipyות כוחם של כל איש או אנשים (אפילו אם אינם חברי הדירקטוריון) לפועל ו/או לאחודות בשם החברה, ופעולותיהם והתמונותיהם של איש או אנשים כנ"ל תהיינה זאת החברה, אם ובמידה שאיש או אנשים כללה פעלו והתמו בגדיר סמכויותיהם האמורות.

(ד) האבר יוכל לשמש במקביל הנזונה לחברה בסעיף 102 לפקודה החברות (נוסחת חדש) ברבר החזקה חותם לשימוש בחוץ - לארץ וסמכויות אלה תוקנינה לדירקטוריון.

מציר, פקידים ובאי - כוח

107. הדירקטוריון יהיה רשאי לזמן למגנות מציר לחברת וכן פקידים, קבועים, עובדים סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמינים או מוחדים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון זמן אחד, וכמו כן יהיה הדירקטוריון רשאי להפסיק את שירותם של אחד או יותר מהן"ל זמן ובכל זמן, בשלול דעתו החלטתי.

108. הדירקטוריון יוכל לקבוע את הסמכויות והפקידים של הנ"ל וכן את משכורותיהם, הטבותיהם ותנאי עבודתם ולדרשו בטחונות באותו המקרים ובאותם הסכומים כפי שמצוין לנכון.

109. הדירקטוריון יוכל מדי פעם בפעם ובכל זמן שהוא, על פי יפוי - כך, לipyות את כוחם של כל חברה, פירמה, איש או חבר אנסים, בין אם מנויים העשה על ידי הדירקטוריון ישירות או בעקיפין, להיות באי - כוחה של החברה לאוthon המטרות ועם אותו הסמכויות, הוראות ושיקולי הרעת (אשר לא יעלו על אלה המסורים לדירקטוריון או שהדירקטוריון יכול להשתמש בהם על פי תקנות אלו) ולאותה תקופה וכפוף להאות התנאים כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון, וכך יפוי - כך כנ"ל יכולות לכלול הוראות כפי שהדירקטוריון ימצא לנכון להגנתם ולנוחותם של אנשים העוסקים עם בא-כח כנ"ל, וכך יכול הוא לתת לכל בא-כח כנ"ל את הסמכות להעביר, בכל או במקצת, את הפטמיות, הרשאות ושיקולי הדעת המטורים לו.

דיבידנדות ולרו שמורה

110. הדירקטוריון יוכל, לפני שיציע איזה דיבידנד, להפריש מרוד רוחתי החברה סכומים, לפי שמצוין לנכון, בקרור שמורת לצרכים יוצאים מן הכלל או להשוואת דיבידנדים מוחדים, או לתיקון, להשחתה או להחזקת כל רכוש של החברה, ולכל מיני מטרות אחרות, כפי שהדירקטוריון, לפי ראות עיניו המוחלטת, ישברי למועד לעבידני החברה, והוא יכול להשקייע את הסכומים המופרשים כנ"ל בהשקעות אלו (מלבד בנסיבות החברה אשר ימצא לנכון וMRI פעמים בפעם לטפל בהשקעות אלו ולשנותו ולעשות שימוש ביכול או מקצת לטובת החברה, והוא יכול להקל את הקrho השמורה לדורות מוחדים; כפי שמצוין לנכון, ולהשתמש בקרו או בכל חלק ממנה בעסקי החברה, מלבד להיות חזק להחזיק אותן בנפרד מאשר נכסיה החברה.

111. בהתחשב עם זכויות בעלי מנויות לרבות זכויות מירוחות בוגר, לדיבידנדיטים, ובהתאם עם ההוראות שמתknות הלו בוגר קrho השמורה, כל הדיבידנדיטים יקבעו ויסולקו לבועל המניות באופן יחסית לסכום ההוו שמספר על השבור מנויותיהם; אך, סכום שמספר על השבור מניות אשר כרם נדרש תשלומו או טרם הגיע זמן פרעונו, ואשר עלינו משלם החברה ריבית לבועל המניה, לא יהיה לצורך תקינה זו בסכום שמספר על השבו המניה.

112. החברה באסיפה כללית יוכל להכריז על דיבידנד שישולם לחברים בהתאם לזכויותיהם וטבות ההנהה שנקבעם ברוחחיהם, והוא יוכל לקבוע מועד ~~המשנה~~, לא יותר שוט דיבידנד שהוא גדול מזה שהציג הדירקטוריון, אבל רשאית החברה באסיפה כללית להכריז על דיבידנד יותר קטן.

113. הדירקטוריון רשאי מידי פעם בפעם לשלם לחברים דיבידנד - בגיןים באותה מידת אשר לפי שיקול דעתו מוצדק על ידי מצב החברה.

114. לא ישלם כל דיבידנד אלא מתוך כספי הרווחים של החברה, ושות ריבית לא תשלום על ידי החברה על הדיבידנדים.

115. כל אסיפה כללית המכירה על דיבידנד רשאית להחליט כי דיבידנד זה ישולם במלואו או במלקו בדרך של חלוקת נכסים מסוימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מנויות ששולמו במלואן, אגרות חוב או סדרה של אגרות חוב של כל חברת אחרת או באחת או באחרות מרכזים אלו.

116. כל אסיפה כללית יכולה להחליט כי כל כספים, השקעות או נכסים אחרים, המהווים חלק מן הרווחים הבלתי מוחלטים של החברה העומדים לזכותה הקרו השמורה או כל קרו שморה לפדיון הוועוד, או קרן שערוד מלוקעין או נכסים אחרים של החברה או קרן אחרת או כספים, השקעות או נכסים אחרים הנמצאים בידי החברה ועומדים לרשותה להחלטה לצרכי דיבידנד והמייצגים פרטניות שנתקבלו בשעת הוצאה מנויות ועומדות לזכות השבון פרטניות על המניות - יהפכו להוועוד ויחולקו בין אוטם בעלי המניות שהיו זכאים לקבל אותם, אילו נתחלקו בדרך של דיבידנד, ולפי אוטו היחס, על יסוד זה שבעל מניות אלה געשה זכאים לכספים אלה בתורת הוועוד; וכי בכל קרן שהפכה בדרך זו להוועוד או בכל חלק ממנה, ישמשו למען בעלי המניות אלה לשם סילוק מלא - לפי הערד הנקוב או בפרטנית (כפי אשר יונתנה בהחלטה) של המניות או אגרות חוב או סדרת אגרות חוב של החברה שטרם הוצאו, אשר יחולקו בהתאם לנ"ל, או לשם סילוק, מלא או חלק, של כל ההתחייבויות שלא נדרשו להשלום על המניות, אגרות חוב או סדרת אגרות חוב שהוצאו; וכי כל חלוקה כזו או כל סילוק כזה יתקבל על ידי בעלי מניות אלה לכיסיוק מלא של חלקם וטובת ההנאה שלהם בקרן שהפכה להוועוד לנ"ל.

117. לשם מטר תוקף לכל החלטה, לפי שתי התקנות הקודמות, יוכל הדירקטוריון לסדר בכל קoshi היכול להתעורר ביחס לחלוקת כפי שיופיע לנכון, ומיוחד יוכל להוציאتعודות חלקית ויכול לקבע לצורך החלוקה את ערכו של כל נכס מסוים ויכול להחליט שתשלום מזומנים גיעשת לחברים על יסוד הערך שיקבע לנ"ל, או שחלקיהם אשר ערכם פחות מ-1 שקל לא ילכו בחשבון, כדי לתאם את הזכיות של כל הצדרים, והוא יכול להפקיד בכל מזומנים כאלה או נכסים מסוימיםቢרי נאמנים נגיד בטחוניות כאלה, עבור אנשים הזכאים לדיבידנד או לקרו שהפכה להוועוד, כפי שהדירקטוריון נמצא. במקרים שיתחייב דרישת הדבר, יסודר חוזה ברاءו בהתאם לסעיף 131-129 לפקודת החברות (נוכח ח"ט) והרirectוריון יוכל למנות את שיתנות על הוועדה בזאת בשם האנשים הזכאים לדיבידנד או לקרו שהפכה להוועוד ומינוי זה יהיה בעל תוקף.

118. הדירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנד, הענקה או כספים אחרים שעומדים לשולם בקשר למניות שברשותו של חבר, בין אם הוא בעלייה יחיד או בשותפות עם חבר אחר, כל מכומי כסף המגיעים ממנו שגלו לטלקם לבור או בשותפות עם כל אדם אחר לחברה על השבון דרישות תשלום וכדו'.

119. אם כמה אנשים רשומים כבעליים שותפים למניה, כל אחד מהם רשאי לחתם קבלה בעלת תוקף بعد כל דיבידנד שיטולם על המניה.

128. נעשה אולם זכאי למניה כל שהיא מכח החוק, העברת או באופן אחר כלשהו, יהיה הקשור בכל מודעה בגין מניה צזו, שנמסרה כראוי לפניו שמו נרשם בפנקס, לאדם ממנו נובעת הזכות למניה.

129. כל מודעה או מסמך שנשלחו בדוואר אל חבר או הוושארו בכתובתו הרשמה בהתאם לתקנות אלה, או שנתפרסמו בעיתון בהתאם לתקנה 127 לעיל, הרי למרות שאותו חבר נפטר - וairo נפקא מינה אם ידעת החברה על פטירתו או לא - יראום כאילו נמסר לו להעודתם הלאה ביחס לכל מנויות רשומות בין אם היו מוחזקות על ידי אותו חבר בנפרד או במשותף עם אנשים אחרים עד אשר אולם אחר ירשם במקומו בתורת בעל או הבעל המשותף בהר, ומסירה כאמור תראה, לכל מטרות תקנות אלה, ככליריה מספיקה של המודעה או מסמך לנציגו האישית, ולכל אנשיים, אם יהיה, המעוניינים במשותף אליו באופן המניות.

130. אי משLOW של מודעה לחבר על אסיפה, מבלי משים, או אי קבלת של מודעה צזו על ידי חבר לא תפגע בתוקפה של כל החלטה נתתקבלת באסיפה צזו.

131. לא יהיה צורך לפרט במורעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה את הנושא של ההחלטה (בין אם רגילה, שלא מן המניין או מיוחדת) שתעמוד לדיוון באותו אסיפה ולספק אם תצוין במודעה, במיללים כללית ביזטר, מהות השאלה שתעמורד לדיוון. אולם, יספיק (אבל לא תהיה כל חובה לעשות כן) לציין בכל מודעה בדבר אסיפה כללית - במרקם הציוויל במיללים כלליות כאמור - שבאסיפה תועמד לדיוון ולהציגה החלטה שנוסחה ניתן לעיון, ובכלל שיצויגן במודעה המקומות או המיקומות בישראל או באזרור והזמן או הדמנים הקבועים לעיון בנסיבות ההחלטה.

פרק העסקים

132. אם החברה הפרקה ורכוש החברה הנמצא לחלוקת בין החברים לא יספיק להחזיר כל התור הנפרע, יחולקו נכסים אלה כרך שעד כמה שאפשר יחולו האפסדים על החברים באופן יחסית להוון הנפרע או שהייה נדרש להפרע בהתחלה הפרוק רכוש החברה המיעוד לחלוקת בין החברים יעלתה על הטכום המופיע להאדמת כל ההוון שנפרע בעת החלטת הפירוק, יחולק העודף וימלך לחברים באופן יחסית להוון שנפרע או שהייה נדרש להיפרע בהתחלה הפירוק ביחס למניות המוחזקות על ידי כל אחד מהם.

פלציינים

133. (א) בנסיבות להדראות סעיף 96 (מ"ב) של פקודת החברות (נוסח חדש) תשפט החברה כל חבר דירקטוריון או פקיד (בין מנהל, מזכיר או פקיד אחר), או עובד של החברה על כל הוצאות, הפסדים והוצאות בסיעה, סיועcia או שיחולו לעליו עקב כל חזהה, מעשה או פעולה שנעשה על ידו בתור חבר דירקטוריון, פקיד או עובד או במילוי חובותיו בתפקידו כאמור, ומתה זאת מוחבטים של חברי הדירקטוריון לשלם לחבר דירקטוריון או לפקיד או לעובד כאמור את סכומי התוצאות, האפסדים והוצאות כנ"ל.

(ב) החברה רשאית להתקשרות בחזקת לביטוח אחריותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אחת מכלת:-

1) הפרת חובת זהירות כלפי החברה או אדם אחר.

2) הפרת חובת אמונאים כלפי ובלבד שנשא המשרה פעל בתום לב
והיה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא הפגעה בטובת החברה.

3) חבות כפיפות שתוטל על נושא משרה לטובת אדם אחר בשל
פעולה שנעשתה בתוקף תפקידו.

חותימות	כגובותיהם	שמורת החותמים
-----	-----	-----

מוועצה מקומית "אפרטה" -----
"אפרטה"

לנוור אחים בתוקף תפקידו -----
בראש מוועצה מקומית "אפרטה"
"אפרטה"

עד לחותימות הנ"ל

תאריך

הסכם פיתוח

שנערך ונחתם ב _____ ביום _____ בחודש _____ בשנת _____

בין : חברת כלכלית לפיתוח אפרטה בע"מ (להלן: "החברה")

מצד אחד

לכבוד :

מצד שני (להלן: "הקבלן")

הואיל : והחברה התחייבת לבצע את פיתוח התשתיות בפרויקט דקל מערב,
ת.ב.ע 410/4/12.

הואיל : ובמסגרת התcheinויות זו החברה תחתום על חוזה לפיתוח תשתיות עם כל
רוכש נגresh מהמנהל וזאת בתנאי מוקדם לחתימת חוזה פיתוח בין
הרוכש - למנהל. וכן החברה תבנה ותשוק 32 יחידות דיור.

הואיל : והחברה מתכוונת למכון את עלות פיתוח התשתיות מהכספים שתתקבל
במסגרת חוזה לפיתוח התשתיות, מכל בונה ו/או רוכש נגresh מהמנהל
וכן מהכספים שתתקבל מכל רוכש יח"ד מהחברה.

הואיל : והקבלן מצהיר כי הינו בעל יכולת וניסיון לבצע את פיתוח התשתיות.

הגדרות

"**המנהל**" – מנהל מקראי ישראל ו/או הממונה על הרכוש הממשלתי
באז"ש.

"**החלוקת**" – המתחום החתום כחול בשרטוט המצ"ב שהינו לפי ת.ב.ע.
410/4 ועפ"י الشرוטות **המצ"ב נספח א'**.

"**רכישת**" או "**בונה**" – בעל זכות על פי חוזה פיתוח או חכירה במגרש או חלק
מmgrash בחלוקת.

"**מנדרש**" – כל אחד מהngrשים המסומנים צבע בשרטוט **המצ"ב נספח א'**

"**חוזה לפיתוח תשתיות**" – החוזה לפיתוח תשתיות שיחתום בין כל רוכש או בונה
לבין החברה והמצ"ב נספח ב'

"**תקנות עקרוניות**" – התוכניות הכלליות והמפורטים הטכניים המיוחדים של
פיקח יוכנו תכניות ביצוע מפורטות והמצ"ב נספח ג'.

"**מוסצה**" – מועצה מקומית אפרת.

"**יחסיות דירות**" – יחידות דיור שהחברה בונה במגרשים 7-1 לפי ת.ב.ע.
410/4/12 (להלן ולעיל גם "ויח"ד")

- החוזה שיחתם בין החברה לבין קבלן לבניית 32 יח"ד.

"**חומר הבניה**"

גראשי משה ובניו (1999) בע"מ

חברה כלכלית
חיזמה, חיזבה ופיתוח
רוחן, נסיך 32, י.מ.

טלפון 02-25589786
טלפון 02-2559786

חברה כלכלית
לפיתוח אפרטה בע"מ

לפייך הוסכם בין הצדדים נדלקמן:

1. המבואר להסכם זה הינו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

הצהרות הקובלן

הקבלן מצהיר בזאת ומתחייב נדלקמן:

א. כי הוא קיבלן רשום בפנקס הקובלנים על פי חוק רשום לעבודות הנדסה בנאיות תשכ"ט - 1969, וכי הוא מורה על פי סיוגו ועל פי כל דין לבצע את העבודה נשוא הסכם זה.

ב. כי יש לו את הידע המתקצועי, הניסיון, המומחיות והכישורות הדורשים לביצוע העבודה נשוא הסכם זה, כי עמדים לרשותו כל האמצעים הדורשים לכך, וכי הוא בעל כושר ויכולת מתאימים מכל הבדיקות למילוי התפקידיו על פי הסכם זה, במלאם ובמועדם.

ג. כי הוא בדק היטב את זכויות החברות בחלוקת ניהול מקרקעי ישראל ו/או אצל הממונה על הרכוש מנשלתי בי"ש, ובכל גורם אחר ונמצא הכל לשביעות רצונו המלאה, והוא מוויתר בזאת על כל טענה שהיא לרבות לאי התאמה ו/או טעות ו/או הטעה ו/או חוסר תום לב בכל עניין משפטית או עובדתית כלפי החברה.

ד. כי ביקר בחלוקת, בבחן ובדק אותה את סביבתה ואת דרכי הגישה אליה ובדק את כל התנאים והנסיבות הקשורות ב揆וט העבודה וכי מצא הכל לשביעות רצונו המלאה ומתאים לצרכיו.

ה. כי הבניה באפרת הינה בניה באזורי יהודיה ושומרון על כל המשטמע לכך ולא תועלה טענה כלשהי בהקשר לכך לפחות לפי המוסכם להלן בסעיף 5 ד'.

התיקשות

א. הקובלן יבצע עבור החברה את פיתוח התשתיות בחלוקת ואף אם נדרש לשם כך עבודות מחוץ לגבולות החלקה לפי המפרט הטכני שהינו נספח אי' לחוזה לפיתוח התשתיות ועפ"י התוכניות הכלליות והמפרטים הטכניים המוחדים שהינים נספח ג' להסכם ועפ"י הנספח הטכני לחוזה הפואשי שהינו נספח ה' כאן, ועפ"י כלל התcheinיות החברה בחוזה לפיתוח התשתיות ובחוזה הבניה. ידוע ומוסכם כי השלמת תוכניות הביצוע המפורטות הינה באחריות ובסכוםות מלאה ובלתיידית של החברה ועם השלמתן הן יוצרפו וייחתמו חלק בלתי נפרד מהסכם זה.

ב. החברה תdag להשלמת התוכניות לביצוע לפי הסדר הנחוץ לביצוע העבודה ולעמידה בלוייז המחייב בחוזה לפיתוח התשתיות ובחוזה הבניה.

ג. כל תוכנית שתאושר ע"י הצדדים תצורף בנספח להסכם זה ותחייב את הקובלן במסגרת המחיר הפואשי המוסכם ~~בלגנון ואסדה טפלק נס~~ קבאל פירמה, חאייה ופתחה רוח ח' 32, 02-6259786 טל. 94-02-6258994

תוכנית שתימסר לקבלן לביצוע, טרם תחילת ביצוע העבודה אליה מתייחסת התוכנית, לרבות תוכניות שינויים, יבוצעו ע"י הקבלן במסגרת המחיר הפואשי.

הקבלן רשאי לבקש שינויים לפני הכנות תוכניות הביצוע, ובכלל ששינויים אלו לא ישפיעו על התוצאה המתבקשת מבחינה הנדרשת או אדריכלית ולא יקטינו את שטח השטחים הציבוריים ו/או שטחי המגרשים ו/או לא יגרמו לעיכוב משמעותי בביצוע החוזה לפיתוח התשתיות וחוזה הבניה.

כל השינויים האמורים לעיל יחייבו אישור גם של מהנדס המועצה ו/או מי מטעמו, ולקבלן לא תהיה הזכות ערער על החלטתם. לקבלן לא תהיה הזכות לتبוע תביעה כלשהי בגין אי אישור השינויים לרבות הוצאות תכנון, בדיקות וככדי במידה וידרש לבצע כדי להביא לאישור התכנון.

למען הסר ספק החברה אינה נוחייבת לקבל בקשות הקבלן והכל מסור לשיקול דעתה הבלעדי.

4. התמורה

א. המחיר המקסימלי המוצע לקבלן כמחיר פואשי לביצוע כל הת招投标ות הקבלן הינו 6,843,000 ש"ח. הקבלן יציג בטופס הצעת הקבלן הנחה באחויזים שתופחת ממחיר זה.

בתמורה לקבלן תהיה ע"פ הצעת בטופס "הצעה קבלן" אשר תזכיר להסכם זה כנספח ד' 1, אא"כ תסוכם עמו, אם תסוכם, תמורה שונה לפני חתימת החוזה, ואשר תועלה על הכתב ותזכיר כנספח ד' 1 להסכם זה. התמורה תשולם לקבלן לפי מועד התשלומים המפורט בנספח המצח"ב נספח ד', ובתוספת מע"מ. המע"מ ישולם ביום תשלומו לשלווניות מע"מ.

ג. מוסכם בזאת על ידי הצדדים כי התמורה דלעיל הינה "מחיר פואשי" סופי ומוחלט בהתאם לכל דרישות הסכם זה על נספחיו והוא כולל את כל הרכמיות והחומרים שיידרשו לשם ביצוע העבודות עפ"י המפרט, התכניות והמסמכים המצורפים לחוזה זה לרבות כל התוכניות לביצוע שיוצרפו להסכם זה, לרבות דרישות הנדרשות, תכניות ו/או דרישות כל גוף לרבות דרישות המועצה ודרישות הוועדה המקומית לתכנון ובניה, בין אם אלה כוללות בתכניות או במפרט ובין אם לאו ולרבות התיקירות שיחולו על הקבלן, והכל לרבות כל המפורט לעניין זה בנספח המצח"ב נספח ה.

החברה תזמין ו/או תורה לקבלן להזמין בבדיקות מעבדה בבדיקה עבודות הקבלן או החומרים בהם משתמש בעבודתו. החברה תקוז מל חשבון המשולם לקבלן סך של 1.5% למיימון עלות הבדיקות. בנוסף לכך הקבלן יזמין וייממן בעצמו בבדיקות מיוחדות אשר יוגדרו כ"בדיקות מיוחדות" במפרטים שמצוורפים כחלק מנספח ג' להסכם זה.

ה. לקבלת לא תהיה זכות טענה כלשהי כלפי החברה באם יהיה עיכוב בתשלום על התמורה לשלם לקבלן, באם העיכוב נובע מעיכוב בקבלת תשלום, מכל סיבה שהיא, שעל בונה ו/או רוכש ייח'ד להעביר לחברה.

לוח זמנים

א. הקבלן מתחייב להתחיל ביצוע העבודה תוך 10 ימים מחתימת הסכם זה ולבצע כל שלב בהتمדה, ברציפות, ולא השהיות והפסקות.

ב. אישור של יותר מ 30 ימים במועד תחילת העבודות ו/או 90 יום במועד השלמת העבודה כולה, ו/או הפסקת העבודה במשך 30 יום, ייחשב כהפרה יסודית של החסכם על ידי הקבלן.

ג. בנוסף הקבלן מתחייב ללוח הזמנים המפורט המצ"ב נספח ד'.

ד. מוסכם בזאת, כי במקרה של הפסקת עבודות עקב צו צבאי, או סגר מוחלט באפרת, יתרכו המועדים הקבועים בנספח ד', בתקופה השווה והמתחייבת מקיים אותם מקרים או גורמים או דרישות. למורת האמור לעיל במידה והפסקת העבודה הנובעת מאי יכולת להעסיק עובדי שטחים הינה לתקופה מצטברת של 30 יום על הקבלן להתארגן תוך 30 יום נוספים להמשיך העבודה מבלי עיכובים נוספים.

ה. "השלמת הבניה" או "השלמת העבודה" בהסכם זה, פרושה ביצוע כל ההוראות הבאות:

1. ביצוע שלמות, במודיק ובמועד ולשביעות רצון החברה והמפקח של כל העבודות המפורטות בתוכניות ובמפורטים ו/או המתחייבות על פיהם ו/או מפורטות או מתחייבות או נקבעות עפ"י יתר הוראות הסכם זה על נסחוי לרבות, גמר עבודות פיתוח בחלוקת בניית קירות תומכים, מסלעות, כבישים, חדר טרנספורמציה, בניית מדרכות, שבילים, שצפ"ים, גינון, גידור, תיעול, תאורה, חיבור לרשות החשמל לרשת המים והביוב, וביצוע כל התשתיות של רשות גז, תלוייזיה בכבלים וטלפון כנדרש ע"י בזק וכל יתר עבודות הגימור, לרבות עבודות הפיתוח בתוך המגרשים וניקוי האתר כמפורט בסעיף 6 ט' להלן.

2. קבלת תעודה השלמה ממהפקח כאמור בסעיף 12 ב' להלן.

3. אישור מהנדס המועצה ו/או מנהל מחלקת שפ"ע במועצה ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה.

4. למורת כל האמור לעיל, לחברת הזכות להורות לקבלן לעכב ביצוע עבודות גמר כולם או מקצתן או חלקן כגון: סלילת כבישים, מדרכות, גינון, התקנת עמודי תאורה וככדי. היה והחברה תעכב ביצוע עבודות כניל, יעדכן לוח הזמנים בהתאם והקבלן מתחייב להמשיך ביצוע העבודות תוך שלושים יום מתקבלת הودעה על כך מ לחברת.

במידה וידחו עבודות, כאמור לעיל, על הקובלן לסלול על חשבונו כבישים זמניים ברוחב 3 מטר ובעובי אספלט של לפחות 5 ס"מ, כמו כן על הקובלן לשומר על שלמותן של כל מערכות התשתיות שבוצעו על ידו כולל תיקון מערכת במידה וידרש לפני תחילת ביצוע שלב ב'. כל העבודות הנ"ל כוללות אף הן במחיר הפואשי.

6. ביצוע העבודות

- א. החברה תעמיד את החלקה לרשות הקובלן כmodoות שהיא, החל ממועד חתימת הסכם זה, וזאת לצורך ביצוע העבודה נשוא הסכם זה. אין ברשות הניתנת לקובלן לעבודה בחalkה נושם מתן חזקה בחalkה לקובלן, או העברת זכות כלשהי בחalkה, למעט הרשות לבצע את עבודות הפיתוח. הקובלן ישחה בנכס כבר רשות לצורך ביצוע העבודה בלבד, והחברה תהיה רשאית לבטל את הרשות כאמור עפ"י הוראת הסכם זה ו/או הוראת כל דין. הקובלן לא תהיה זכות עכובן על החלקה או על חלק מממנה או על עבודות ו/או חומרים שהושמו בחalkה עקב טענות כלפי החברה ו/או כלפי צד שלישי כלשהו.
- ב. הקובלן מתחייב לאפשר בכל שלבי העבודה וмеди יום בוימו גישה נאותה לבני דירות הסמכות לחalkה ולאפשר כמו כן לכל רוכש מגרש מהמנהל גישה נאותה לשם שימוש ובניה במגרש שלו. כי"כ על הקובלן לספק אפשרות לחברו מים זמינים לעבודות הבניה של רוכשי המגרשים ושל הקובלן ייח"ד.
- ג. הקובלן יגדר את שטח העבודות ככל שהדבר יידרש עפ"י כל חוק ו/או לפי דרישות המפקח ככל שהן באות להחביר על דרישות כל חוק.
- ד. הקובלן יתקין שלט בכניסה לאתר בגודל של לפחות 2X3 מטר ובו יפורטו שמות היועצים היוזמים והקובן. נוסח השלט ועיצובו הגראפי יובא לאישור החברה לפני יצורו.
- ה. הקובלן מתחייב לבצע את העבודה ברמה גבוהה ובhocmrims מטיפי משובצת. מקום שנקבע תקן ישראילי לחומר או לעבודה מסוימים, יהיה החומר או העבודה באיכות שאינה נחותה מן התקן.
- ו. הקובלן מתחייב כי בכל עת, במהלך ביצוע העבודה יdag להבטיח מראש את הספקת השוטפת של החומרים והעובדים, על מנת שלא ייווצר כל עיכוב בעבודה בשל מחסור בעובדים או בחומרים. הקובלן מתחייב לדאוג לשמירת כל החומרים והציג הנמצאים באתר הבניה. כל אבדן או נזק שייגרם לחומרים ולצדוק יחולו על הקובלן על אחוריותו ועל חשבונו.
- ז. העסקת עובי שטחים ו/או עובדים זרים כלשהם תיעשה בהתאם לתקנות ולנהלים שיקבעו מעת ע"י מוח' הביטחון של המועצה. לא תשולם כל תוספת בגין דרישות מוח' הביטחון ו/או בגין אי יכולת זמנית או קבועה להעסיק עובי שטחים לרבות בגין בטלת עובדים, ציוד ותកורה.

ה. הקובלן מתחייב להעסיק על חשבונו הוא, ביצוע העבודה, פועלים מומחים לכל מקצוע, בעלי רמה מקצועית גבוהה, ובמספר הדרוש לשם ביצוע העבודה והשלמתה במועד. הקובלן יהיה רשאי להעסיק קבלי מונה לשכון שלבים שונים בעבודה, ובלבד שלא יעדכו ברמה המחייבת האמורה לעיל.

מיסרת עבודות שונות ע"י הקובלן ל_kvani מונה, לא תגרע מאחריותו המלאה עפ"י הסכם זה ביחס לעובדה כולה ולא תשחרר אותו מהתחייבות כלשהי עפ"י הסכם זה.

הקובלן או מנהל העבודה כוסמך מוטעמו, יהיה חייב להימצא בשיטה, במשך כל זמן העבודה ולפקח על כל העבודות לרבות עבודות קבלי המשנה, אופן ביצוע והתדרמותו והוא ישאר הכתובות לפניות החברה וה没收קח גם ביחס לכל חלק מהעבודה שתבוצע באמצעות קבלי המשנה. למנע הסר ספק, מובהר בזאת כי הקובלן ואו כל העובדים, בעלי המלאכה וקבלי המשנה ועובדיהם שיועסקו על ידי הקובלן ביצוע העבודה, לא ייחשבו כעובד החברה ולא תחול על החברה אחריות כלשיי כלפי העובדים ואו בעלי המלאכה ואו קבלי המשנה ואו כלפי ספק ציוד וחומרים של הקובלן ואו כלפי כל צד שלishi כלשהו.

. הקובלן מתחייב להזמין על חשבונו חיבור מים ותחיבור חשמל זמני לעבודה ולשלם עבור השימוש בהם. כמו כן, יתקין הקובלן, על חשבונו בחלוקת משרד לשיכוך המפקח בשיטה של 12 מ"ר לפחות כולל חיבור מים חשמל מגן, טלפון ושירותים.

.^ג הקובלן מתחייב להקים באתר חדר אוכל לעובדים וכן שירותים. התקנת המתקנים המפורטים בסעיף זה וס"ק ו' וכן כל מתקן אחר לרבות מוחניים, משרדים וכי' חיבטים באישור המפקח מראש.

.^ה הקובלן יסלק מאתר העבודה מעת לעת, את כל מצבורי החומריים והאשפלה שהצטברו במהלך ביצוע העבודה לצורך שיפקה מאושר, והוא אחראי לנקיון האתר כמתחייב על פי כל דין, כמו כן יdag הקובלן לשימור על שלמותו ונקיונו של כל דרכי הגישה לאתר וכמינו באופן רצוף ומשך כל זמן העבודה.

.^ט מיד עם גמר ביצוע העבודה ואו גמר ביצוע השלב הראשון כאמור בסעיף 5 ו' לעיל, ינקה הקובלן את האתר העבודה וסביבתו, יסלק ויפנה מוהם את כל המתקנים, החומריים והעודפים, הציוד, הכלים, המכשירים, המכונות, האשפלה, הפסולת והמבנים הארעים מכל סוג שהוא למעט משרד המפקח וימסור את העבודה בשלמותה כשהוא נקי ומתקאים לשימוש, לשביועות רצונו המלאה של המפקח.

7. שמידת דין

.^א הקובלן מתחייב לבצע את העבודה תוך צוות לכל דין ובכלל זה חוקים, תקנות, הוראות, צוים וחוקי עזר שהוצעו או שיוצאו מטעם כל רשות מוסמכת, וכן לבצע כל הוראה חוקית שיצאה ואו שתצא מכל רשות מוסמכת בנוגע לבניה וכל הכרוך בה, ולמלא אחר הוראות כל דין בדבר מתן הודעות, קבלת רישיונות ותשלום מסים, אגרות וכל תשלום אחר החל בגין האמור לעיל.

החברה מתחייבת להמציא לקבלן בהקדם האפשרי, כל מסמך ו/או מידע שיגיע אליה בקשר עם האמור לעיל.

ב. הקבלן מתחייב להבטיח קיומים של כל תנאי הבטיחות והגחות לשם שמירה על שלומם של העובדים ו/או של כל אדם אחר במהלך ביצוע העבודה. הקבלן יספק לעובדיו ו/או לשוחחו ו/או לכל הפועלים מטעמו, כל ציוד מגן וציוד בטיחותי הדרוש בהתאם להוראות החוק ו/או אשר נהוג למשתמש בו לשם ביצוע עבודה מסוגה של העבודה נשוא הסכם זה. הקבלן יפקח כי אכן יעשה שימוש בציוד זה. כי"כ יחזק הקבלן בשטח ציוד מגן לשימוש המפקח, המהנדסים והיועצים וכן כל מי שיורשה לבקר באתר.

ג. הקבלן מצהיר בזוה שהוא מכיר את חוק ארגון הפוקוד על העבודה תש"י-1954 ופקודת הבטיחות בעבודה והתיקנות והצווים שפורסמו על פיהם, וכי הוא מקבל על עצמו לנוהג על פיהם ולוקח על עצמו את כל האחריות לכל תביעה שתוגש נגדו או נגד החברה עקב הפרותם.

ד. הקבלן מתחייב בזוה לשלם בעצמו ועל חשבונו לモסך לביטוח לאומי את כל דמי הביטוח, שהוא חייב בהם על פי חוק הביטוח לאומי תש"י-1954 עבורו ועבור כל הפועלים המועסקים או אלו אשר יועסקו על ידו ביצוע העבודה לפי הסכם זה, ואשר עטם יש לקבלן יחש עובד מעבד, וזאת ממש כל תקופת העבודה הנדרונה. הקבלן מתחייב, כי במקרה של ביצוע עבודה על ידי קבלי הmansha, תיכלול הוראה כנ"ל בכל הסכם שהקבלן יערוך עם כל קבלן משנה. הקבלן מצהיר בזוה, שהוא בלבד המוטלות על המעבד על פי חוק הביטוח נושא באחריות ובכל החובות המוטלות על המעבד על פי חוק הביטוח לאומי או על פי כל דין אחר.

ה. במקרה של שינויים מסוימים בתוכניות הביצוע כמפורט בהסכם זה, יהיה הקבלן אחראי להשיג כדין את כל הרישיונות ו/או האישורים הדורשים, במידה ודروسים, לביצוע אותם שינויים. הקבלן בלבד יהיה אחראי עבור כל קנסות, מסים, היטלי השבחה ו/או אגרות ו/או תוספות לאגרות שיוטלו עליו או על החברה בגין כל עבירה או חריגה במהלך העבודה מתוכניות הביצוע המוסכמת או בגין בנייה חריגה או בגין כל עבירה על הוראות הרשויות המוסמכות וישא בכל אחריות שהיא בגין עבירות או חריגות כאמור.

ו. הקבלן יהיה חייב לפצות ו/או לשפota את החברה בגין כל סכום, הוצאה וכל תשלום שייהיה עליהם לשלם בשל כל תביעה או משפט שיוגש נגדם בקשר לאי מילוי או הפרה של איזה דין על ידי הקבלן, כאמור לעיל, לרבות החוזאות שייגרמו עקב משפט כזה, וכן בגין כל קנס או תשלום חובה מנהלי אחר שיוטל עליהם, אם יוטל, בגין מעשה או מחדל של הקבלן כאמור לעיל.

ז. החברה מתחייבת להעיר לדיעת הקבלן כל דרישת ו/או תביעה כאמור ולאפשר לו להתגונן לפיה והקבלן יהיה רשאי להתגונן על חשבונו, נגד כל חלק כאמור ביחיד עם החברה.

8. אחויות

א. הקובלן יהיה אחראי לכל נזק שהוא, בין נזק גוף או נזק רכוש או כל נזק אחר שייגרם לחברה ו/או לרכושים ו/או לכל צד שלishi כתוצאה ממעשה או מ%;">ן תוקן כדי, או עקב או במהלך ביצוע העבודה או בקשר אליה, מצד הקובלן, עובדיו, שלוחיו, אלה הנתונים למרותו, קובלני המשנה שלו ועובדיהם, שלוחיהם ומין שנותן למורותם, ו/או כל המצוים באתר ביצוע העבודה ובסביבתו.

הקובלן מתחייב לפצות את החברה ולשפotaה בגין כל נזק שייגרם כאמור לעיל, או כל הפסד אחר שייגרם לה כתוצאה מכל תביעה שתוגש נגדה ו/או פס"ד שייפסק נגדה בגין מעשה או מחדל כאמור, ובכל מקרה שהחברה תחויב בתשלום פיצויים או בכל תשלום אחר בקשר לתביעה כזו, מתחייב הקובלן לשלם כל סכום כזה במקום החברה, או לחברה וכן מתחייב הקובלן לשאת בכל הוצאות שהחברה תחויב בהם בקשר או כתוצאה מכל תביעה כזו, לרבות הוצאות ושב"ט ע"ז.

ב. הקובלן מתחייב להבטיח את קיומם של תנאי בטיחות בעבודה על פי הדין הכללי, לשמירה על שלמותם של עובדיו ו/או עובדים אחרים במהלך ביצוע העבודה.

ambilי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יהיה הקובלן אחראי לכל נזק רכוש או נזק גוף שייגרם לעובדיו או לשולחיו או לכל אדם אחר שנמצא בשירותו כתוצאה מההתאונה או פגעה גופנית כלשהי או כל נזק אחר שייגרם לו תוקן כדי, עקב או במהלך ביצוע העבודה, והוא ישפה את החברה במידה וtotel עליה אחריות כלשהי או תנאים להם הוצאה כלשהי כתוצאה מנזק האמור בסעיף משנה זה.

חוות השיפוי כאמור בס"ק א' ב' לעיל, תחול במקרה בו totel אחריות ואו הוצאה ו/או תשלום על החברה במסגרת זו ו/או החלטה ו/או הליך דין ו/או פשרה שתהא מקובלת על הקובלן.

ג. הקובלן מתחייב, כי במהלך ביצוע העבודה ינקוט בכל האמצעים למניעת כל פגיעה שלא לצורך בנוחיות הציבור ולא תהא כל הפרעה בזכות השימוש והמעבר בדרכים ציבוריות או בזכות השימוש והחזקת ברכוש הציבורי כלשהו.

הקובלן אחראי לכל נזק או קלקל שייגרמו לרכוש הציבורי כלשהו, לרבות דרכים מכל סוג, מדרכות, שבילים, רשות מים, ביוב, תיעול, חשמל, גז, טלפון, טלביזיה בכניםים וכיוצה באלה תוקן כדי ביצוע העבודה, בין שהנזק או הקלקל נגרמו באירועי ובין שהיו מעשה הכרחי וצפוי מראש לביצוע עבודות הפיתוח, וכל נזק כזה יתוקן על חשבונו, לשביעות רצונו של המפקח ושל כל אדם או רשות המוסמכים לפיקח על אותו רכוש שניזוק.

כיב מתחייב הקובלן להתකין על חשבונו דרכים זמינים חלופיות בכל מקרה בו עקב ביצוע העבודות ימנע השימוש בדרך קיימת ליותר מיום עבודה אחד.

ד.ambilי לגרוע מאחריות הקובלן שבסעיפים א', ב', ג', לעיל מתחייב הקובלן לספק על חשבונו הוא באתר העבודה שמירה, גידור דין וכל אמצעי מגנון שיהיה דרוש, ולנקוט בכל אמצעי זהירות לביטחון העובדים באתר הבניה, לביטחון הנמצאים שם, לביטחון המזומנים והנכנים ולהבטחת הרכוש המצו依 בו בכל זמן ובכל מקום שייהי צורך בכך.

ה. עד מסירת העבודות כמפורט בהסכם זה בסעיף 12, יהיה הקובלן אחראי לכל נזק שייגרם לעבודות, לרבות נזק שייגרם על ידי הקובלן, עובדיו, שלוחיו או מי מטעמו או כל צד ג' כלשהו. בכל מקרה של נזק כאמור, יהיה הקובלן חייב לתקן על חשבונו בהקדם האפשרי ולהביא לידי כך שעם השלמת התקון יהיו העבודות במצב כפי שהיא לפני קרות הנזק כאמור.

ו. מען הסר ספק מובהר בזאת כי לא חלים יחס עבודה מעביד בין הקובלן לחברת וכי הקובלן הינו קובלן עצמאי לכל דבר ועניין. כן מוסכם ומוצהר כי היחסים בין הצדדים לפי הסכם זה אינם יוצרים יחסישותות מכל מין וסוג שהוא.

כיתוח 9.

א. הקובלן יבטיח על חשבונו הוא, לטובתו ולטובת החברה יחדיו:

1. את העבודות לרבות: החומרים, הציוד המתקנים וכל דבר אחר שהובא למקום הבניין לצורך העבודה, במלוא ערכו, מזמן לזמן, מפני כל נזק או אבדן, לפחות כל תקופת ביצוע העבודה.

2. מפני נזק ו/או אובדן העולמים להיגרים, במישרין או בעקיפין, תוך ביצוע העבודות, לגופו ו/או לרכשו של כל גוף משפטי ו/או אדם, לרבות עובדי הקובלן, קבלי המשנה ועובדיהם וכל אדם אחר הנמצא בשירותם מי מהם.

ב. הביטוחים הנדרשים על פי ס"ק א' הם:

1. ביטוח אחירותי קובלניים, הכולל ביטוח נגד כל הסיכוןים לABI הרכוש, וביטוח אחירות כפוי צד שלישי.

2. ביטוח אחירותי מעבידים.

ג. הקובלן מתחייב לחברת הפוליסות ביטוח פוליסות מוקובלות וב███ומי ביטוח הולמים ומוקובלים שלו יקטנו מסק: מיליאון דולר, מיד עם קבלת היתר בניה ו/או החל מיום תחילת העבודות, לפי המועד המוקדם ביותר. מוסכם וברור כי הקובלן לא יתחל בעבודתוטרם ימציא את הפוליסות כאמור. הפוליסות יכללו הוראה שאין לבטל הפוליסה מכל סיבה שהיא אאי' ניתה הודעה מוקדמת של 30 ימים מראש לחברת.

ה. אם לא יבצע הקובלן את הביטוחים אשר עליו לבצע לפי הסכם זה ו/או אם הבטוח הכללי של הקובלן לא יכסה את חובתו על פי סעיף זה ו/או אם הקובלן לא ישלם את הפרמיות על פי הפוליסות במועדן או לא ימציא את הקבלות לשלום הפרמיות על פי הפוליסות, במועדן, או לא ימציא את האישורים על היות הביטוחים הניל בתוקף, תהיה החברה רשאית, אך לא חייבת, לבצע את הביטוחים תחתיו ולשלם את דמי הבטוח לרבות הפרמיות השוטפות, ותהיה זכאית לשיפוי מלא ומידי מעת הקובלן.

נזיינו זהה (גנוי) (9999) בע"מ

גנוי זהה (גנוי) (9999)
ר' ח' (ה) 32-
טלפון 02-6259786
טלפון 02-6258994

חברה כלכלית
לפיותה אגדת בע"מ

ה. מכון הסר ספק, מוסכם בזאת, כי אין בעריכת הביטוחים הניל' כדי לפטור את הקובלן מאחריותו ומהתחייבותו על פי הסכם זה.

. ג. הקובלן יגרום לכך כי המוטבים ו/או המבוטחים לפי הpolloיסות הניל' יהיו הקובלן והחברה ייחדיו, וחברת הבטוח תווור על כל זכות של שיבוב ו/או הגשת תביעה העוללה להיות לה נגד הקובלן או החברה.

. ד. כל תשלום שיתקבל אצל הקובלן או החברה מאת חברות הבטוח בגין כל אבדן או נזק, ראשית ישמש לשיקום וכיינון הנזק ולהשלמת העבודה.

. ח. הpolloיסות תהיה לתקופה שעד תום 3 חודשים ממועד סיום העבודה בפועל, אך לא לפני מועד סיום העבודה הנקבע בספרה ד'. מבלי להניעית מחייבו המוחלט של הקובלן להעמיד את הpolloיסות כאמור, הקובלן מתחייב בנוסך להאריך נועת לעת לפי הארכות שיתן מפעם לפעם המפקח – וזאת אם יעירך המפקח שמועד סיום העבודות ידחה מכל סיבה שהיא.

10. פיקוח

. א. החברה תהיה רשאית מפעם לפעם למנות מפקח, או מפקחים ולהתלבוף, וזאת בהודעה שיכנסו לקובן (להלן ולעיל: "המפקח"), על מנת לוודא שהקובן מבצע העבודה בהתאם להוראות הסכם זה.

המפקח יהיה רשאי להיכנס לאתר העבודה, בכל עת, לבדוק את אופן ביצוע העבודה, קצב ההתקדמות ומידת התאמה של ביצוע העבודה לתוכניות ולמטרים וכן לבדוק את טיב החומרים שימושתים בהם וטיב המלאכה שנעשה על ידי הקובלן ביצוע העבודה. הקובלן ימסור למפקח על פי דרישתו - פרטיים, הסברים, מסמכים ודוגמאות החומרים. המפקח יבצע את עבודותו, ככל האפשר, ללא גירינות הפרעות או עיכובים ביצוע העבודה.

כן יהיה רשאי לדרש מעט לעת מהקובן, העתקים מיווני עבודה של הקובלן והוא רשאי לצין בהם הערות לגבי כל הנושאים הכרוכים ביצוע העבודה.

- הקובלן ינהל יומן עבודה בסודר (להלן: היומן) וירשם מדי יום ביוםו במידת הצורך, פרטיים כגון:

- * מספרם של העובדים והכליים לסוגיהם המועסקים על ידי הקובלן ביצוע העבודה.

- כמות החומרים המובאים למקום הבניה או המוצאים ממנו.

- כמות החומרים שהושקעו על ידי הקובלן ביצוע העבודה.

- הציד המכני המובא לאתר העבודה והמוצא ממנו.

- תנאי מזג האוויר השוררים באתר העבודה.

תכלות והפרעות ביצוע העבודה
קובן חסיה (100011111)
רמי חסיה (100011111)
טלפון: 02-6258994
טלפון: 02-6258786
מספר מסמך: 6258994

חברה מילולית
لتיחס אקליה בע"מ

- קצב ההתקדמות בביוץ העבודות במשך היום.
 - הוראות שניתנו לקבלן עיי' היועצים השונים במסגרת תפיקדים כפיקוח עליהם על העבודות.
 - הוראות שניתנו לקבלן על ידי המפקח.
 - העורות הקבלן ותגובהו להערות המפקח.
 - כל דבר שיש בו כדי לשקף את מצב העבודה במהלך ביוץ העבודה.

היווכן ייחתס כל יום על ידי הקובלן או נציגו והעתק חתום ממנה יימסר למפקח או לבא כוחו, אשר יהיה רשאי להסתיג מכל פרט מהפרטים הרשומים בו, תוך 7 ימים ממועדית העתק כאמור, על ידי מסירת הודעה בכתב לקובלן. דבר הסתייגותו של הקובלן יירשם ביוםון.

ב. מבלי לגרוע מכל סמכות שהוקנתה למפקח בהסכם זה, יהיה המפקח מוסמך:

1. להורות לקבילן, על ידי רישום ביוון העובדה, כי חומראים או ציוד אשר הוא משתמש בהם, אינם באיכות הדרישה ולדרוש מהקבילן לשלקם מהאטור ולהחליפם בחומראים או ציוד מתאימים.

2. קבוע כי כל חלק של העבודה הנוטבע או שבוע, אינו בהתאם לתוכניות ולמפרטים ו/או אינו עומד ברמה הדרישה על פי תנאי ההסכם, ולדרוש את תיקונה של אי ההתאמה על ידי ביצוע תיקונים, שינויים, הריסה, בניה מחדש וכיו"ב של כל חלק של העבודה שאינם לשביעות רצון המפקח.

.3. נתת כל הוראה אחרת לקביל בלבד, גם אם היא מכוונת ליעיצים
ואשר תהיה דרישה לדעתו לשם ביצוע העבודה בשלמותה, במידוקיק
ובמוצע. בהתאם להוראות הסכם זה.

נקבלו מתחייב למלא אחר הוראות המפקח.

המפקח מושמש כబ"כ החברה ואין בכל סמכות או זכות שנמסרה לו, גורע מזכות החברה להשתמש באוטה סמכות או זכות בעצם ובלבד שבסכל סטירה שתהייה בין החברה לבין המפקח תגבר ידה של החברה. למען הסר ספק, מוצחר בזה, כי אין בתפקיד הפקוח, כאמור לעיל, כדי להטייל על החברה ו/או על מי מטעמה אחראיות בנזקין ו/או אחריות לטיב הביצוע או כל אחראיות אחרת או לשחרר את הקבלן מכל אחראיות שיש לו על פי כל דין והසכם זה, או לשחרר את הקבלן מכל אחראיות שיש לו על פי כל דין והסכם כלפי רוכשי המגרשים ו/או משום פטור כלשהו מחויבת הקבלן למילוי כל דרישות מהנדסה מועצה ו/או מנהל מחלוקת שפ"ע ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה. המפקח יכול להיות עובד שכיר של החברה או עצמאי ואני באופן העסקתו משום השפעה כלשהי כאמור בהסכם זה בהקשר למפקח.

החברה אינה חייבת להשתמש בזכותה למטרות מפקח והימנעות ממינוי מפקח לא תגרע מזכויותיה ולא תהווה מניעה או השתק נגד כל טענה או תביעה שלא בקשר עם כל דבר ועניין הקשור בעבודה, טيبة והתאמאה לתוכניות, למפרט ולהוראות הסכם זה.

11. הפסקת העבודה

א. מוסכם בו, כי ככל אחד מהמקירים הבאים תהיה החברה רשאית לבטל הסכם זה בהודעה בכתב שתימסר ל渴בלן, 30 ימים לפני הביטול, ותהייה רשאית לסלק את ידי渴בלן מאתר העבודה, ולהשלים את העבודה עצמה, באמצעות渴בלן אחר, או בכל דרך אחרת שתראה לה.渴belן יהו רשי, תוך 15 ימים מתקבלת הודעה החברה, לפניות לבורר עפ"י האמור בסעיף 17 אי' להלן, בבקשתה להורות על עיכוב הביטול. ובמקרה זה יעוכב הביטול עד הכרעת הבורר.

1. במקרה וה渴belןஇ אחר מעל 60 ימים במועד התחלת ביצוע העבודה.

2. במקרה שה渴belן הוכרז כפושט רגל או שניתנו נגדו צו פירוק, או צו כינוס נכסים, או שמוונה כונס נכסים זמני או קבוע על חלקו בעסקה זו. או אם ימוונה מפרק או מפרק זמני על渴belן - והכל במקרה שמנינו או צו כאמור לא בוטל תוך 30 ימים ממועד מצור בית - המשפט.

3. במקרה והוטל עיקול על רכוש渴belן הנמצא באתר הבניה, או על חלקו, המונע بعد המשך תיקין של העבודה, והדבר מביא למניעת המשך תיקין של העבודה.

4. במקרה וה渴belן הפסיק את העבודה למשך 30 ימים רצופים ללא סיבה מספקת, או אם渴belן הסתלק מביצוע הסכם זה.

5. ככל מקרה שה渴belן הפר הסכם זה בהפרה יסודית ולא תיקן את ההפרה תוך 15 ימים שיידרש לעשות כן, או שה渴belן הפר הסכם זה הפרה לא יסודית וזו לא תוקנה תוך 30 ימים מיום שה渴belן יידרש לעשות כן.

6.渴belן נמחק מרשימות "רשם הקבלנים".

ב. בכל המקירים האמורים תהיה החברה רשאית לשם השלמת העבודה, להשתמש במלוא הזכויות הכספיות העתידיות שטרם שולמו ע"י רוכשי המגורשים ו/או ששולמו לחברה וטרם הועברו ל渴belן, וכן זכויות וכיסויים כנ"ל ששולמו או שיתקבלו מככירת יחידות דירות של החברה ואשר נדרשים למימון עבודות פיתוח התשתיות ו/או להשתמש בכל החומרים, הציוד והmortekנים השיעיכים ל渴belן והנכסים באתר העבודה ו/או למוכר אותם ולהשתמש בתמורותם לכיסוי כל סכום שיגיע לחברה מלה渴belן. מרגע קבלת הודעה החברה על פי סעיף אי' לעיל, אסור יהיה ל渴belן להוציא מאתר הבניה כל ציוד או חומרים וכל רכוש אחר המצוין באתר הבניה כאמור, אלא אם כן יידרש לכך על ידי החברה או קיבול הסכמתם לכך.

גראני גשא 1 בנוו (1999) בע"מ

渴belן אפיקה. חוץה ומיזותה

טל 02-6259786 טכנולוגיות

חברה כלכלית

ג. אין בהוראות סעיף זה לעיל, לגרוע מכל זכות וסעד אחרים העומדים לרשوت החברה על פי דין ו/או הסכם זה במקורה של הפרת התcheinיות כלשאי של הקובלן, ובכלל זה ומבלילו מכלויות האמור, הזכות לפיצויים בגין הפסד רוחים והזכות לפיצויים מוסכמים.

ד. מוסכם בזאת, כי לקבלן אין ולא תהיה בשום מקרה זכות עכברן ו/או קיומו בקשר לחלוקת או חלק הימנה ו/או בקשר לעבודות שביצעו בחלקה ו/או בקשר לציווד, לחונרים ולמתקנים שעל החלקה, ומעמדו הינו כבר רשות בלבד.

12. מסייח

א. כאשר יהיה הקובלן סבור כי העבודה הושלמה, במובן שנייתן לביטוי זה בסעיף 5 hei לעיל, יודיע על כך לחברת המפקח בכתב. החברה או המפקח מטעם והקובבן יבדקו את העבודה תוך 7 ימים מעת קבלת הודעה. בעת הבדיקה ותוך 14 ימים לאחריה, ירושם המפקח רשיונות תיקונים ו/או השלמות שיש לבצע על מנת שהעבודה תושלם עפ"י הוראות החסכם, אך אין ברשינה זו לגרוע מאיו מחייבותיו ואחריותו של הקובלן עפ"י הסכם זה. המפקח יהיה רשאי להורות לקבלן על ביצוע בדיקות מעבדה נוספת על חשבון הקובלן, לוודא ביצוע המשלים של עבודות כלשהן וכי כל העבודות הושלמו וכי נتمלו כל דרישות המועצה לצורך קבלת העבודות ע"י המועצה. על הקובלן יהיה לבצע ולהשלים תיקונים והשלמות, ללא כל דיחוי.

ב. בוגמר ביצוע כל התקונים או השלמות או כל אשר יידרש ע"י המפקח לפי ס"ק א' זו את שבעיות רצונו המלאה של המפקח ניתן המפקח לקבלן "תעודת השלמה".

ג. אין באישור כלשהו של המפקח ו/או בມותן תעודה שלמה כנשום פטור כלשהו מחשיבות הקובלן למילוי כל דרישות מהנדס מועצה ו/או מנהל מחלקת שפ"ע ו/או כל גורם אחר שימונה על ידם לקבלת העבודות ע"י המועצה. למען הסר ספק כלשהו, אין בקביעת המפקח וביחסו קובלן - חברה מסוימת פטור כלשהו של הקובלן כלפי החברה באם יתבע הקובלן ו/או החברה ע"י צד ג' בהקשר לפעולותיו ו/או חובותיו של הקובלן עפ"י הסכם זה.

ד. מסירה סופית של העבודות מתבצע בנסיבות מהנדס המועצה ומנהל מחלקת שפ"ע במוועצה (או מי מטעם) והקובבן מתחייב לבצע כל התקונים לפי דרישתם (להלן: "מסירה סופית"). ב"כ הקובלן מתחייב להגיש לחברת תוכניות עדות (MADE - AS) חתומות על ידי מודד מוסמך וע"י היועץ הרלוונטי.

13. תיקון ליקויים ואחריות לפני צד ג'

א. הקובלן מתחייב לתקן על החבונו כל ליקוי שייהיה ו/או יתגלה בהקשר לעבודתו ו/או בכל אשר יבנה וזאת עפ"ג חובהו בחוזה זה, עפ"י פקודת הנזקין, ועפ"ג כל דין.

ב. הקובלן מתחייב בזאת לפצות ישירות כל טובע שיפורט להלן בסעיף זה וכן לפצות ו/או לשפות את החברה נגד כל הוצאה, הפסד או נזק שיגרמו להם לרבות הוצאות ושב"ט ע"ד בשל דרישת/או תביעה של מי מהבונים ו/או הקובלן שיבנה את יח"ד ו/או רוכשי יח"ד ו/או בלצד ג' לרבות דיררי בתים סמוכים לחלקה ואשר נגרמו עקב ו/או הנובעים ממעשה או מחדל של הקובלן ו/או מי עמידת הקובלן באיזו מהתחייבויות על פי הסכם זה. החברה תודיע לקובלן על כל תביעה ו/או דרישת כאמור ויאפשרו לקובלן להתגונן על חשבונו, יחד עםם או לבדו, נגד כל דרישת/או תביעה כאמור. כל פשרה בקשר לתביעות ו/או דרישות כאמור, תעשה אך ורק בהתאם עם הקובלן ובהסכמתו.

האמור בסעיף זה בה לרבות על האמור בסעיף 8 א'.

14. ערביות ובטחנות

להבטחת ביצוע כל התchievioot הקובלן על - פי הסכם זה במילואן ובמודיק, יפקיד הקובלן, תוך 10 ימים מחתימת הסכם זה, בידי החברה ערבות בנקאית של שקלים חדשים הצמודה לדולר היציג של ארה"ב בסכום השווה ל-10% מהתמורה שנקבעה בסעיף 4 א' לעיל כולל מע"מ.

ערבות זו תהיה בלתי מותנית, ותהיה בתוקף עד למסירה הסופית של העבודות כמפורט לעיל סעיף 12 ד'. החוזאות הכרוכות בהוצאות העARBOT, לרבות ביולה, תהינה על חשבון הקובלן.

אם הקובלן לא יפקיד את העARBOT הבנקאית כאמור לעיל, תהיה רשאית החברה, מבליל פגוע בכל סעך אחר שיש לה כלפי הקובלן, לבטל הסכם זה.

עם סיום שלב אי כמוגדר בסעיף ד' תוקטן העARBOT בהתאם ליתרת העבודה שתיזוטר לביצוע ולענין זה יקבע המפקח.

. 15 ערבות בדק

הקבלן יוציא לחברהUberות בדק בגובה 5% מערך העבודה שבוצעה בפועל כולל מעיינים לביצוע תיקוניים, עם סיום העבודות ומיסירה סופית כמפורט לעיל וזאת בתנאי להשבה ו/או פקיעת העrobotות לביצוע שניותה לפי סעיף 14 לעיל. כן תימסר Uberות בדק בגובה 5% מערך העבודה שבוצעה בפועל בשלב א' כמוגדר בספקח ד' בתנאי לצמצום העבודות ליתרת העבודה וכמפורט לעיל סעיף 14. העrobotות תשמש להבטחת ביצוע טיב העבודות ותיקוני שנית הבדיקה ותושב לקבלתם מלווה חיובי אך לא לפני תום 15 חודשים מיום קבלת העבודות עי' המועצה.

16. הפרת הסכם

- א. כווסכם כי הפרת אחד או יותר מהסעיפים 2 א', 3 א', ב', ד', 4 א', ב', 5 א'-ה', 2, 6, 7 א'-ו', 8 א'-ה', 9, 10 א'-ג', 11 ב', 12 א', ג', ד', 13, 14, 15 ב' יחשב כהפרה יסודית של הסכם זה.

במקרה והתקבל יפר הסכם זה הפרה יסודית וההפרה לא תזוקן תוך 20 ימים ממועד התראה בכתב בדבר ההפרה או במקרה והתקבל יפר הפרה שאינה יסודית ולא יתקנה תוך 60 ימים ממועד התראה בכתב בדבר ההפרה, תהא החברה זכאית, נוספת לכל סعد או תרופה על פי הסכם זה ועל פי הדין, לפיצויי מוסכם בשיעור השווה בשקלים חדשים על פי השער היציג של דולר אמריקני ל 500,000 ₪ ואשר ישולם תוך 30 ימים ממועד ישתה

בכתב. מוצהר, כי סכום זה מהוות הערכה סבירה של הנזק אותו צופים הצדדים עקב הפרה יסודית של הסכם זה, בהתחשב, בין היתר, בהיקף הפרוייקט ובהתಕשרויות נוספות עם הצדדים שלישיות ואין בפיצוי זה כדי לגרוע מכל פיצוי בגין כל נזק נוסף שיוכח.

באם הקובלן הפרה יסודית הוראה מהוראות הסכם זה והתקבל לא תיקן את ההפרה בתוך 20 יום מיום שנדרש לעשות כן, תהיה החברה רשאית בנוסך לכל זכות שיש לה ע"פ הדין וההסכם למשמש את העבותות הבנקאית, לשם קבלת סכומי הפיצויים וכל אשר מגיע לה ע"פ' הדין וההסכם.

אם יפגר הקובלן בלוח הזמנים ו/או בשלבים מთוך לווח הזמנים כקבוע עפ"י הסכם זה, הרי בנוסך ומבלתי לפגוע בכל זכות ו/או סعد אחרים שיש לחברה עפ"י הדין ו/או עפ"י הסכם זה, יהיה הקובלן חייב לשלם לחברה סך בשקלים חדשים השווה ל- 500 דולר, לפי שער הדולר היציג של دولار ארה"ב, בעבר כל יום איחור או פיגור בלוח הזמנים האמור, וזאת כדמי פיצויי קבועים ומוסכמים מראש. מועד תשלום זה הינו למחרת כל יום ויום של איחור. כמו כן, פיצויים אלו הנם בנוסך לזכות תביעה כל נזק שיגרם לחברה לרבות הצורך לפצות רוכשים כאמור בספק ב' ו/או בנוסך לצורך רוכשי ייח"ד במנידה והעיקוב במסירת דירותם תנוע מעיקוב בביצוע הסכם זה.

בנוסך לכל זכות וسعد עפ"י הדין וההסכם זה, החברה תהיה רשאית אך אינה חייבת לשלם מותק הכספי המגיעים לקבלן תשלוםים שונים - לקבלני משנה של הקובלן ושהב בהם הקובלן – והוא אינו משלם להם – וזאת ב כדי שהעבודה תבוצע בפועל.

הקובלן מתחייב לפצות ו/או לשפט את החברה בגין כל תביעה ו/או הוצאה, לרבות מניעת רוח, שיגרמו להם כתוצאה מהפרת התהווות כלשהי מהתחייבויות הקובלן על פי הסכם זה.

יפיגר צד בתשלומים שהוא חייב לשלומו לשומו על פי הסכם זה, ישא הסכם שבפיgor ריבית בשיעור הריבית החרגנה הנהוגה לגבי חשבונות חח"ד בבנק מזרחי בע"מ, החל מהמועד שבו היה אמר הסכם להיות משולם ועד למועד התשלומים בפועל, וזאת מבלתי לגרוע מכל סعد אחר.

27. בורות

ATAB. תביעות בהקשר להסכם זה יתבררו בדיון תורה אצל בית הדין לממוןנות שlid המועצה הדתית באפרת ובלבד שככל צד ג' המעורב בתביעה ובעיקר רוכש (אם יהיה מערוב) יקבל על עצמו סמכות בית דין זה. היה ולא קיבל צד ג' סמכות בית דין, אזו סמכות השיפוט הבלעדית תהיה לבתי המשפט המוסכמים בירושלים סעיף זה הינו כמנוי בורר עפ"י חוק הבורים.

ב. פניה לבורר לא תהווה עילה לקבלן להפסיק ו/או להאט ו/או לעכב את העבודה.

18. כללי

- א. כל צד רשאי לשלם במקום הצד الآخر, כל סכום שתשלומו חל על פי הסכם זה על הצד الآخر, וזאת לאחר שהתרה הצד الآخر בהודעה בכתב לשולם. והצד الآخر לא שילמו, תוך 7 ימים מיום שנדרש לעשותותכו.
- ב. שילם הצד סכום כלשהו החל על פי הסכם זה על הצד الآخر, יהיה הצד המשלם רשאי לדרש את השבות מהצד الآخر או לקווע מכל סכום שהוא חייב לוותו צד. הצד המשלים יהיה זכאי לקיווע הסכום או להחזר הסכום, מיד עם דרישתו הראשונה, כסכום זה ישא ריבית בשיעור הריבית החריגת הנהוגה לגבי חשבונות חח"ד בנק מזרחי בע"מ החל מיום תשלום הסכום ועד ליום השבותו בפועל.
- ג. הקובלן מתחייב בזזה, שלא להעביר את זכויותיו וחוובותיו על פי הסכם זה, או כל חלק منهן, לכל אדם או גוף זולתו, ולא לשעבדים במלואם או בחלוקם. אולם למען הסר ספק, אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות הקובלן להעסיק קבלי ני משנה לבצע חלקים מהעבודה, ובלבך שלא יהיה בכך כדי לגרוע מאחריותו וחוובותיו על פי הסכם זה.
- ד. שני הצדדים וכל אחד מהם, לפי העניין, יחתנו על כל מסמך, בקשה, הצהרה,שטר מכיר וכיווץ באלו מסמכים שיידרשו על פי כל דין או נהיל כדי לתת נפקות להוראות הסכם זה, וכי לאפשר ביצוע של כל התחייבויות הצדדים.
- ה. כל תיקון או תוספת להסכם זה יערך בכתב, שם לא כן, לא יהיה להם כל תוקף.
- ו. שום ויתור, או הימנעות מפעולה בנסיבות, או ארכה שתיננתן, לא יחשבו כויתור מצד החברה או הקובלן על זכות מזכויותיהם והם יהיו רשאים להשתמש בזכויותיהם, ככל או מקצתן בכל עת שימצאו לנכון.
- ז. האמור בהסכם זה אינו מחייב את החברה ביחסים שבינה לבין רוכש ו/או רוכש יחידת דירות ו/או איננו חוזה לטובה רוכש ו/או רוכש יחידת דירות.
- ח. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה, נקבע בគורתה להסכם זה. כל הודעה שתישלח מצד למשנהו בדו"ר רשום לפי כתובתו דלעיל, אלא אם כן הודיע צד למשנהו על שינוייה, תהسب כאילו הגיעו לתעודתה בתום 72 שעות מעת מסירתה בדו"ר רשום, ואם נמסרה ביד, בעת מסירתה.

ולויה באו הצדדים על החתום ביום

בג"ד, י"ג נובמבר תשמ"ט (1999) בג"ג
ביבן חפירד אשמה ומילוטה
טלפון: 02-6259786 סכום: 32-1-3
טלפון: 02-6259994

הקובן

החברה
לפיתוח אפרות בע"מ
חטבת כרכובית

חברה ל██████ית

נספח ד' – לו"ז וЛОוח תשלומיים

תאור עבודה	זמן סיום בחודשים (מצטבר)	אחוז תשלום (בסוף שלב)
שלב א': חישוף וניקוי השטח	1	
פריצת דרכי גישה למגרשים	2	3%
עבודות עפר בתחום המגרשים	4	5%
תמיכת כבישים וגידור זמני כולל גומחות ופילרים	5	15%
תמיכת כבישים ומגרשים	6	3%
בנייה חדר טרנספורמציה	8	2%
תשתיות תת קרקעיות לרבות הנמכת תשתיות קיימות חיבור לתשתיות קיימות והכנות לחיבור בתים.	10	17%
מצעים	12	5%
סלילה זמנית של דרכים ברוחב 3 מ' לפחות	13	5%
סה"כ שלב א'		55.00%
שלב ב': לוח הזכנים החל ממתן הוראה לחישוף העבודה.		
השלמת עבודות גמר בגבולות מגרשים עמוקות, גדרות	2	10%
התקנת אבני שפה וגן והשלמת מצעים התקנת מערכת השקייה במדרוכות	3	5%
רישוף מדרכות ונטיעת עצים	5	5%
התקנת עבودי תאורה (תיתכן התקנה מוקדמת יותר).	5	5%
השלמת מצעים, סלילת כבישים, סינון, ותימורו.	6	10%
פיתוח שצפ'ים	6	10%
סה"כ שלב ב'		45.00%

תנאי התשלום:

1. המחיר הפואגלי המוגדר בספח ד' 1, יהיה צמוד למדד הבניה לפי מודד בסיס 6/2000.

2. בגמר כל שלב, כמפורט בטבלה, ניתן חשבון חלקו באחוזים מצטברים מותוך המחיר הפואגלי. החשבון יאשר לתשלום על ידי המפקח לאחר שיוודא המפקח ב בשלב האמור הושלם לשביועות רצונו, בהתאם לתוכניות ולכל יתר מסמכיו החוזה.

3. התשלום החלקי לקבלן יעדכן בהתאם לשינוי בין המודד הידוע ביום אישור החשבון ע"י המפקח, לבין מודד הבסיס.

4. תנאי התשלום – התכוורת לקבלן תשלום תוך 60 יום אישור החשבון ע"י המפקח. המע"מ ישולם ביום העברתו לשפטונות מע"מ.

5. החשבון האחרון בסוף כל שלב (אי או ב'), ישולם רק לאחר קבלת כל העבודות בשלהמונן, ולאחר הפסקה עלבולה/תשלחת בדק, כאמור בהסכם.

ראשי משה ובניו (1999) בע"מ

קבלן חסינה חסיבה סתומה

וח' הוילך 20

טל- 02-62557666 טקסן

לשם: ה. ב. ע. מ.

מדינת ישראל / משרד המשפטים

(בהתאם לסעיפים 121-עד 125 לפקות וחברות (נוסף חותן תשמ"ג - 1983)

טופס 7

רשות החברות

מספר חברה	שם
51	

מספר חברה	שם חברה

_____סה"כ הון מנוי

החותם סגור לרשום ביום ת"א לאחר האסיפה הכלכלית שהתקיימה בתאריך _____

שם חברת _____כתובת _____
מספר רח' _____
מספר _____

חלוקת הון מנוי

מספר דוח	מנויות שהוצאו כנדר תשלום			
	מספר מנויות במימון	מספר מנויות שלא במומון	מספר מנויות בתשלומים חלקיים	ערך החזור אג' שיח'

מספר דוח	מספר מנויות שהוצאו

מספר דוח	ערך תמכה אני שיח'

מספר דוח	מספר מנויות מסוג זה

מספר דוח	שם המניה

שם המכונית

פרומות הדירקטוריום (רק אלה שאינן בעלי מנויות)

מספר דוח	כתובת רח'	מקום

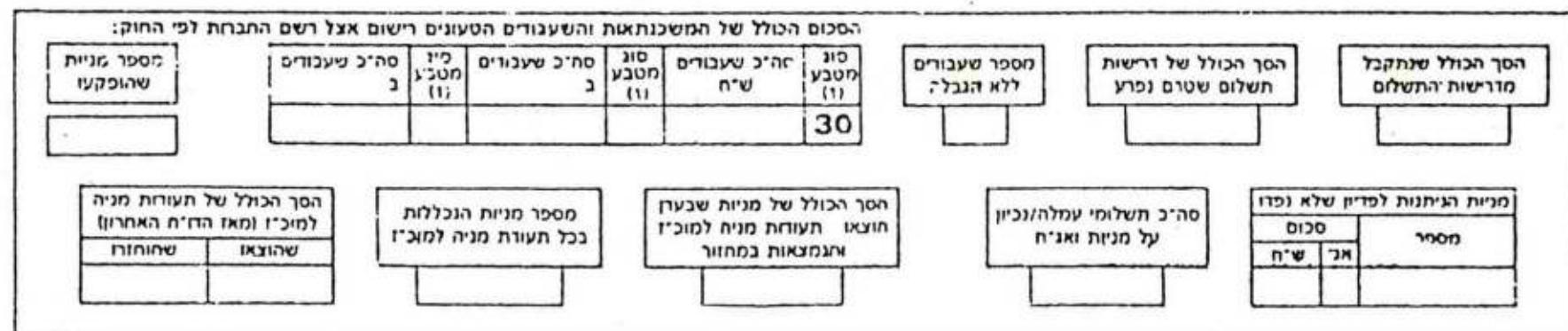
מספר דוח	שם דירקטור

מספר דוח	שם דירקטור	משפחה

מספר דוח	שם דירקטור	משפחה

בעלי התרבות והມנויות שברשותם

"... אֵיךְ לֹא תַּחֲזִקָּם * אֵיךְ נָאֵל וּמָדַתָּה וְאֵיךְ נָמָס וּמָקָסָה נָמְתָה"



הזהרה

לאחר שערךתי על פרטיו הרכז וחשבנו ולביל, ובכך יחו אתו ויכירע את הוראות החזקה כנראה ובמיוחד הוראות פיקודת החבורה וסער 224 חוק העונשין תשל"ג – הנהן מצחים זהה שהפרטיס והידיעות הפטופיות בדין וחשבנו זה הם נוכחות שלמים.

אישור (מוגש ע"י חברה פרטית לפי סעיף 128)

או החרטום סטטי, מוגן/סוכיד תחבורת, פאוד בוגות כי פאו הרוח והשתני האזחון (רוחם חבית), לא התגיאת החביה היל כל הומנה לאיציבד להחטום על פניות או אונחה חוכם סלמה.

שם משפחה _____ שם פרטי _____

Page 2 of 2 | Page 2 of 2

Digitized by srujanika@gmail.com

בעלי המניות וחמניות שברשותם

שם	טלפון	כתובת	מספר מסמך
שיינר, דוד	03-5222	תל אביב, נס ציונה 12	123456789
שיינר, דוד	03-5222	תל אביב, נס ציונה 12	123456789
שיינר, דוד	03-5222	תל אביב, נס ציונה 12	123456789

ס. ק. ו./חברה	באלח'יר
ס. ס. מ. ד. ד.	3.0
13	33

--

סידן	כתובת	שם פרטי ומשפחה	טלפון בית	טלפון אולן	כתובת	סידן
34	רוחב וולף בית	טלפון אולן	רחוב וולף בית	טלפון אולן	רוחב וולף בית	34
35						35
36						36
37						37
38						38
39						39
40						40
41						41
42						42
43						43
44						44
45						45
46						46
47						47
48						48
49						49
50						50
51						51
52						52
53						53
54						54
55						55
56						56
57						57
58						58
59						59
60						60
61						61
62						62
63						63
64						64
65						65
66						66
67						67
68						68
69						69
70						70
71						71
72						72
73						73
74						74
75						75
76						76
77						77
78						78
79						79
80						80
81						81
82						82
83						83
84						84
85						85
86						86
87						87
88						88
89						89
90						90
91						91
92						92
93						93
94						94
95						95
96						96
97						97
98						98
99						99
100						100

“... וְאֵיךְ קָרְשׁוּן? אֲמַת בָּלֶבֶשׂ מִנְחָת הַיּוֹם וְסִמְחָת הַחֶבֶר.”

למכון דיבורי אל דיסקונטאות והאבדות הספונטיים רישום אצל רשם חברה לפני השנה

ממסר שאנדרט
ללא דבלת

53	61
	אנו

הסן הנקול שונחכבל
מוריסיות חשלום (

(1) לשמש כמושרד

אנשים שחדלו להיות בעלי מנויות או שהעבironו חלק ממנויותיהם

הו. גנובו רכב, מילויים נספחים
ח' איסוף ע"י חברה פרטיה לפי סעיף 92)

או'ו' החומר סטה, מוגלה/מוגלי'ה החרבה, מסדר בזאות כי מושך מושך הנטען (ב' שערו החברא) לא תזקיהה החרבה היגיל כל הומנה לשבור לחומר על מנת ואנירוט ורב שלם.

שְׁמָה

חסיד בחכירה (מנורל/מווניר)

בגונן גם מתייר בראומס פקידי החרבון וסעדן א' מפקח לחיקון דיני העונשין (עכירות כרמלה, חישפה ווועזק) חסכין 1961 – הגי סזהר בוג שחריסים והדיחות המכופטיות בירן וחשבון זה הגם זכינן שלמים.

ח' מה

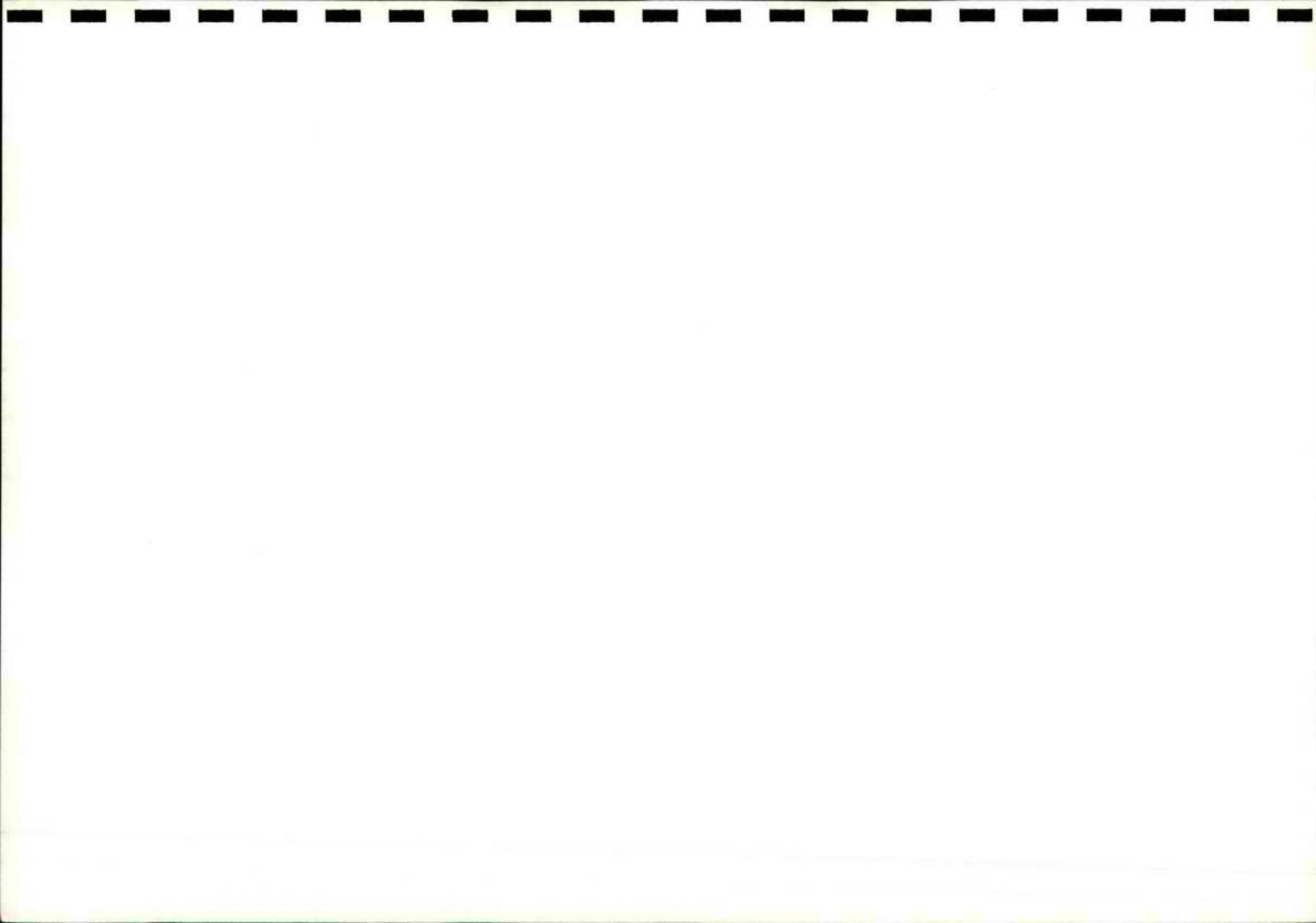
דמגדייר

הפקיד נחברה

ח' ארבעין

חחי מוח זמאנשר

שׁוֹמֶן



ט' ט

רשות תחבורה

מדינת ישראל / משרד המשפטים

פרטי משכנתאות ושבודים

(בהתאם לסעיף 87 לפקודת חכירות (נשח חודש חתשת'ג-1961)

מס. חכמת
טב

שם הנקה חולאה

חארץ צירזה
שלוח חוויה ים

סוג מטבח

קיד
מטבע

הוסף ערך

הסכים חישוביתם כחולמים

חס נולח

תאריך מסען

114

כובע היולויס

שם	שם פרטי

פרוטוקולאות

פוטי המלומדים

פָּנִים וְכֶפֶר מְאוּבָדִים

תאריך ורכסים מוחזקדים	

שא' ב' ג' ג' ד'

תארץ חוויאת חדרות

תאריך תחילת
ס.מ.ח

א) סכימת חנבלת על אוניברסיטה נסיך בראון – ניו ג'רזי
**לរשותם העוררת כונסאסר בחוקות § לתקומת ההברחות (אנדרט)
 מדסי ורישום בתפקידים), מתקומט – 1990 פין – ני**

הארת לעין אישור או חבלה על יסודות אקדמיים אחרים הקיימים מיחדים

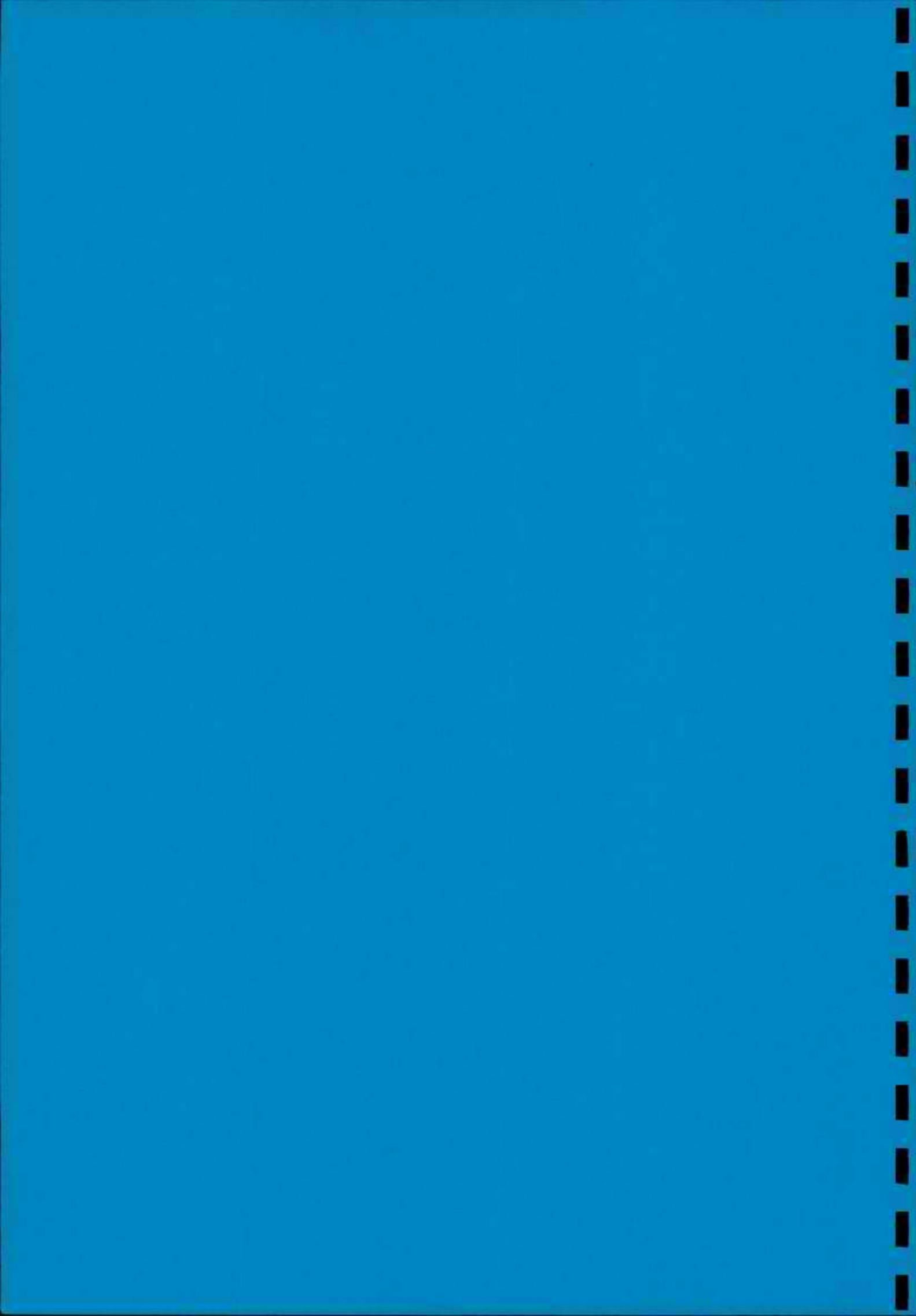
הו. מכאן גורם כי פטנוטריה באנטרכטיקה גורמת לו חום וקאמפוס וחלמוץ

חניכת וואשוו תפליטים

17000 80000 60000

第二部分

בג/י 11282 | רשות מקרקעין לישראל | טל: 02-209422 | דוא"ל: 787.7.7@mk.gov.il | ירושלים 94342



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ל' באב תשס"ב
8 באוגוסט 2002
תיק: 6671/אריאל
מס': 693-02

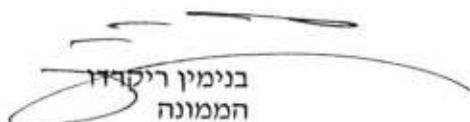
לכבוד
עקבא אולאי
החברה הכלכלית אריאל נכסים (1991* בעמ:
ת.ד 25
אריאל 44837

שלום רב,

הנדון: **בקשה לקבלת אשראי 100,000 ש"ח**
סימוכין: מכתב מיום 7.8.02

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,


בנימין ריסזון
הממונה



החברה הכלכלית לאריאל בע"מ

יום רביעי, אוגוסט 07, 2002

לכבוד:

מר בני ריקרדו
משרד הפנים

א.ג.,

משרד הפנים
הפטמות ויחסותם ושותפיהם

7. 08. 2002

בגדי צבאי

8278

הנדון: החברה הכלכלית לאריאל בע"מ (1999) בע"מ

1. החברה שבندון בבעלות:

אבי בן עיון 40%
יעקב נימורדי 40%
חברה כלכלית לאריאל 20%

לחברה ח"ן בנק, בבנק אוצר החיל שמספרו 167670 בסניף 343 אריאל.

בבעלות החברה מקרקעין בארייל מגש 990 חלק מתב"ע 130/1/6 בשטח 2390 מ"ר
הכול含 מבנה משרדים, הנכס נרכש מההסתדרות.

החברה מעוניינת לשפץ את הנכס ולהכשירו למטרות השכירה בייעוד למשרדים.

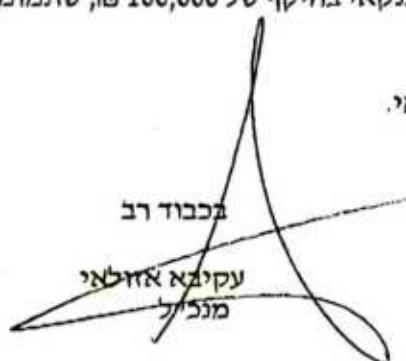
עלות השיפוץ מוערכת בכ- 70,000 ש"ח עד 100,000 ש"ח.

החברה סיכמה עם נציגי ביטוח לאומי להשכרה במבנה 300 מ"ר בDEM"ש חודשיים של
10 \$ / מ"ר כלומר DEM"ש חודשיים כROLLYNS \$ 3000 + מע"מ.

החזזה מול ביטוח לאומי ייחתס לאחר תקופת החופשים במהלך ספטמבר 2002.

לצורך מימון השיפוץ יש צורך במימון בנקאי בהיקף של 100,000 ש"ח, שתומם מדמי
השכרות החודשיים מביטוח לאומי

9. אבקש אישורך לקבלת האשראי הבנקאי.



רונן נחמן - גזען גאנז גאנז

בגדי צבאי ויחסותם ושותפיהם
הפטמות ויחסותם ושותפיהם
העתקיים:
מר רון נחמן - ראש עיריית אריאל
חבי בן עיון נימורדי

ת.ד. 25 אריאל 44837 טלפון: 03-9068834, 03-9365661 פקס: 03-9068834

מד"י בתק' י' ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ז' בחשוון תשנ"ט
27 באוקטובר 1998
תיק: גוש-עציון
אפרתא
מספר: 6671/738-98

לכבוד
שיילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
ינון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרתא

שלום רב,

הנדון : יסוד העמותה לפיתוח וקידום התעשייה בחבל גוש-עציון.
סימוכין : 麥תכו של שיילה גל מיום 15.10.98.

רצ"ב האשור המבוקש.

בכבוד רב,

בנימין ריקלדז
ממונה על היישובים

העתק: אברהם קלוגר, ראש ענף תאגידיים



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אור יהודה וشומרון



הממונה על היישובים היהודיים ביהודה ושומרון

669/738/98

אישור ליסוד עמותה

לפי תקנון המועצות האזוריות (יהוד וחווארוו), התשל"ט-1979

ולפי תקנון המועצות המקומיות (יהוד וחווארוו), התשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 57(א)(12) לתקן המועצות האזוריות (יהוד וחווארוו), התשל"ט-1979 ולפי סעיף 68(א)(13) לתקן המועצות המקומיות (יהוד וחווארוו), התשמ"א-1981, אני מאיש מועצה האזורית גוש עציון ולמועצה המקומית אפרת ליטול חלק בייסוד העמותה לפיתוח וקידום התריות בחבל גוש-עציון לפי התקנון המצורף זהה, מהוות חלק בלתי נפרד מאשר זה.

בןימין ריקרדו
המנונה

ז' במר-חשוון תשנ"ט

27 באוקטובר 1998

מד' ב'ת י' שראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ח' בתשרי תשנ"ט
28 בספטמבר 1998
תיק: גוש-עציון
אפרטה
מס': 6671/703-98

לכבוד
שילה גל, ראש המועצה האזורית גוש-עציון
יגון אחימן, ראש המועצה המקומית אפרתיה

סימנת' בצביע את ההוראות החשובות ביותר (ושהן יותר מ"המלצות"). أنا ראו העורתיו של ראש ענף תאגידיים במשרדנו לתקן המוצע.

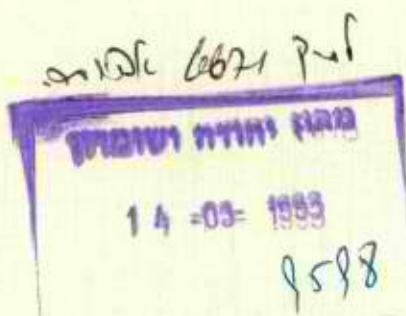
ברכת מועדים לשמחה

**בנימין ריקרדו
מרונה על היישובים**



מועצה מקומית אפרת

בס"ד, טז' באדר תשנ"ג
9 במרץ 1993
מ. 47



לכבוד
מר בנימין ריקרדז
הממוניה ביו"ש
ת.ד. 563
גבעת - זאב

א.נ.,

הנדון: מ"מ אפרת – חברת כלכלית
סימוכין: מכתבך לעמ"י יפרח מיום 3.3.93.

נתבקשתי ע"י גב' أنها חזן להגיב על מכתבך.

1. בביורך במועצת מקומית אפרת בחודש דצמבר 1992, הועלה ע"י מר ינון אחימן-ראש המועצה, נושא חשיבות הקמת החברה לפיתוח.
2. בישיבה בלשכתך לפני הגשת החומר בקשר להקמת החברה למשרד הראשי, מסרתי לך על כוונתי להגיש החומר ופירטתי בפניך את מטרות החברה.
3. אני מתנצל על כך שלא הוגש כנראה העתק הבקשה ללשכתך. יחד עם זאת, לאור השינויים הרבים והתוספות שנטבקשנו להשלים למשרד הראשי, לא הייתה רלוונטיות רבה בחומר הראשוני.
4. זכור לי במפורש שבירכת על היוזמה להקמת החברה בפניכי ראש המועצה ובפניכי.
5. ברצוני להבהיר ולהדגיש שככל מקרה נרצה גם בעתיד את מעורבותך ותמייכתך בקידום עינייני המועצה ואני רוצחים בהמשך שיתוך הפעולה איתך כפי שמתקיים היום.



מועצה מקומית

. 6. אני מודה לך של מרנות הערותין, לא עיכבת את האישור.

כבוד רב

ישראל שטרטסברג
ג'זבר המועצה

העתק

מר ינון אחימן - ראש המועצה
גב' אננה חזן - ממונה לרשויות מקומיות ותאגידיים

מ.מ.מ. 6660 1/1

- בלמ"ס -

- 1 -

צבא הגנה לישראל
ה ג מ ר
טלפון: 02-9970215/6
fax: 02-9970383
יחידת דואר צבאי: 01149
סימנו: הת.....
0776.....
10 אוגוסט 1997



לכ'

מר אילן קלר
מנהל מח' ביטחון
מו"מ אפרת
*****.
א.ג.

הندון: הכנסת פועלים מקומיים למו"מ אפרת בנייגוד לצו מפקד האיזור

1. בעקבות הפיגוע החבלני שאירע בשוק מחנה יהודה בירושלים ננקטו מספר צעדים ע"י מערכת הביטחון לרבות איסור עבודה של מקומיים ביישובים היישראליים ובאזור התעשייתי באיו"ש.

2. באופן מפתיע התבגר לי שדווקא מו"מ אפרת התעלמה לחולוטין מצו מפקד איו"ש בנושא כאשר כניסה הפועלים אושרה ע"י מנהל מחלקת הביטחון של הרשות - מר אילן קלר!!!

3. לא ישלבתי את החלטה המאוחרת זו על הרשות הביטחונית ייזהר על שיקול דעתם ויבחר בצדקה ויפעל בנייגוד מוחלט להנחיות הצבא.

4. ראש המועצה ויוער ועדת הביטחון ברשות מתבקשים לבדוק את הסוגייה ולמצות את הדין עם האחראים למחדל החמור.

בברכה,

שלמה עקנין - סא"ל

קצין הגמ"ר אונדרה

- בלמ"ס -

- 2 -

העתק:

מו"מ אפרת - ראש המועצה

מו"מ אפרת - יו"ר ועדת ביטחון

משרד הפנים - ממונה ארצית לשירותי חירום

משרד הפנים - ממונה על היישובים היהודיים באיו"ש

איו"ש 877 - מפאו"ג

ימ"ל ■■■■■ - רמ"א , יועם"ש

חטמ"ר עציון - מה"ט , ק.הgam"r

פקמ"ז 64 - ק.הgam"r

מחוז ש"י - ק.אג"מ , מפקד תחנת עציון

תיק אפרת

מד' בְּתָן יִשְׂרָאֵל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביוזדה ושומרון

ה' באלו^{תשי"ח}
27 באוגוסט 1998
תיק: אפרטה
מס': 6671/624-98

לכבוד

ג'נו אחימן
ראש המועצה המקומית אפרטה

שלום רב,

הנדון : ה策טרופות מועצה מקומית אפרטה לעמותה
לפיתוח וקידום התיירות בחבל גוש-עציון.
סימוכין : מכתב מיום 24.8.98.

אבקש להעביר אליו העתק ממסמכי הייסוד של העמותה שבנדון.

בכבוד רב,

בנימין בריקדו
ממונה על היישובים



מועצה מקומית

ב' אלול, תשנ"ח
24 אוגוסט, 1998



לכבי
מר בני ריקרדו
המונה על היישובים ביו"ש
גבעת-זאב

שלום רב,

הנדון : הצערות מועצת מקומית אפרת לעמותה לפיתוח וקידום
התיירות בחבל גוש-עציון

במטרה לקדם את פיתוח התיירות באזורה, הוקמה עמותה משותפת לשתי המועצה החטיבת להתיישבות וגופי תיירות מקומיים.

אבקש את אישורך להצערך לעמותה.

בכבוד רב,

יונתן אחימן
ראש המועצה

העתק : מר דודו רותם, יועץ משפטי



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אוור יהודה ושומרון



הממונה על היישובים היהודיים ביהודה ושומרון

1

, בادر חנ"ג
3 במרץ 1993
תיק: אפרתת
מספר: 6671/2930

אל: עמי יפרח - הגד מינהל מוניציפלי,

הנדון: מומ"מ אפרתת - חברה כלכלית

רצ"ב כתוב אישור לייסוד החברה ושני עותקים של מסמכי הייסוד.
אנא העבר עותק אחד ל_moועצה.

לדעתי, בסעיף 6 לתזכיר היה צרייך להיות כתוב "כמשמעותו במקנון המועצות
הלאומיות (יהודה ושומרון), החשמ"א-1981. "הממונה" לא מוזכר כלל בצו.

בראה לי, שהலילר קבלת החלטה על אישור החברה לא הייתה תקינה.

- לא זכור לי שקיבלת העתק מבקשת הרשות, כי שמחיב הנוהל.
- לא זכור לי אם נשאלתי לחות דעתך.
- לא זכור לי שקיבלת העתק מסמכי החברה להعروות.

לא נעים לי להתחיל להתווכח על נושאים, לאחר שכבר התקבל אישור המנכ"ל.
במקרה הזה אין לי שום הסתייגות, למעט ההערה הטכנית דלעיל אך מכיוון
שאני נושא באחריות כ"רשות המוסמכת", אבקש להבא לשאל את דעתך, לפני
קבלת אישור המנכ"ל.

ברכתי,

רiki Karon
הממונה בינו"ש

העתק: עמרם קלעג', - המנכ"ל
רחל גייר - סמנכ"ל בכיר לשלטון ומינהל מקומי,
אנא חזן - ממונה לרשויות מקומיות ותאגידיים



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזרע יהודה ושומרון



הממונה על היישובים הישראליים ביהודה ושומרון

אישור לייסד חברה

לפי סעיף 89(13) לתקבצו הפטוגזות המקומיות (יהודית ושומרון), תשמ"א-1981

על פי סמכותי לפי סעיף 89(13) לתקבצו המועצות המקומיות (יהודית ושומרון), תשמ"א-1981 אמי מאשר למועצה המקומית אפרתא לייסד חברה בשם חברה כלכלית לפתח אפרתא בע"מ על פי התזכיר והתקנות המצורפים, המהוים חלק בלתי נפרד מאיישור זה.

בכימין גנץ
הממונה

בادر חן ג

(3 במרץ 1993)

פֿרְדָּת הַחֲבָרָה
חֲבָרָה מִרְגְּבָלָת בְּמִנְיָוָת
תְּצִבֵּיר הַתְּאָגָדוֹת
שׁ
חברה כלכלית לפיתוח אפרות בע"מ

1. שם החברה: חברה כלכלית לפיתוח אפרות בע"מ.

2. המטרות העיקריות של שמן נסודה החברה:-

ליזום, לקים, לפתח, למכנו, להקים, לבנות, לייעץ ולעוזר הקמתם, תכנונם, בנייתם ופיתוחם של פרויקטים מכל מין וסוג לקידומה, רווחתה ופיתוחה של המועצה המקומית אפרות, תושבי המועצה המקומית אפרות, המשקיעים והעסקים באפרות בתחרומי ההשקעות, הבניה, התעשייה, המטהר, התברואה, המרע, חינוך משליט, הקלייטה, הרווחה, הכריאות, התעשייה, המגורים, הנופש, הספורט והבילוי.

3. מטרות המשנה של החברה לשט ביצוע המטרות העיקריות של החברה:-

א) לגיט השקעות ולהشكיע לטפסים במפעלי שיכור, בניה, תעשייה, מלאכה, תחבורה, חקלאות, מרכות, מטהר ובכלל השקעות אחרות, בין ע"י רכישת או נגד בוחן של מנויות, טוקים, אגרות, חוב, טוקים של אגרות חוב, ניירות ערך, מהייבות, בטוחות, משכנתאות, שכוניות ושבודדים מכל סוג.

ב) להכדר, לשכור, לבנות, לרכוש, לקבל ולרכוש זכויות, לארזין, לשפר, לפתח, לנאל, לנצל, למכוון, להרכיב, להעביר, להשליך, להחליף ולעטוק בכל דרך אחרת בכל נכסים מכל סוג ומין, לרבות נכסים דלא נידי, מטלין וזכויות מכל סוג ומין שהוא.

ג) לנקרות באופןם אמצעים שהחברה תמצא לנכוון כדי לאות פרסוט לפועלותיה ופעולתה ובמיוחד ע"י עיריות וערים ופרנסות חוברות, ע"י מון פרסים ומענקים ובכל דרך ואופן אחרים, כפי שתמצא החברה לנכוון.

ד) להוציא לאור, להרים ולהפיץ ספריט, חוברות, עתונים, שבועונים, ירחונים ותדרפים שונים.

ה) לעטוק בכל עתקי יצמי, מיסדים ומנהלים של מפעלים, חברות, פרויקטים, נכסים עירוניים, מגדירים ונכסים דלא נידי, ממנים בעלי זכון, קבלנית, בעלי הו, בעלי רכוש, סוחרים, שליחים ולקבל על עצמה לבצע כל פעולה או פעולה העשויה לסייע במישרין או בעקיפין, להagation המטרות האלו, כולם או מקצתן.

ו) כפוף לאישורי של המונה כמשמעותו בצו בראר ניהול מועצת מקומית (יהודה וASHMORO), ללוות, להציג ולהבטיח תשלום של כל סכום כסף בצוירה ובתנאים לפי שהחברה תמצא למאהים, לרבות ע"י הוצאת אגרות חוב, סרכות של אגרות חוב וטוק של אגרות חוב, המובייטות ע"י רכוש החברה, כולם או מקצתו, ביו בתוות ובין בעtid, מקרקעין, מטלטלי וKENNINS אחרים, ובכלל זה הור שטרט נדרש משלומו, לרכוש, לפירות ולשורר כל בוחן צזה. אך תהיה החברה רשאית להבטיח את סילוקם של כל לטפים שלשותה

ע"י מטר ושלקנות, שיעברורים שותפים, קבועים ומיהוריים
ומשלכות על רכוש המקרקעין שלו ונכסים אחרים, כולל או
מקצתם ולפדות ולטלק כל משכנתא, שעבור או משכו לאלה.

(ז) כפוף לאיורו של המונה כנ"ל, לרשות ע"י חתימתה, קנית,
חליין או אחרית, מנויות, סטוקים, אגרות חוב, שטרי ערך,
תחייביות, בטוחות ונכירות ערך, שהוצאו או שנרכשו ע"י כל
חברה, תאגיד, ממשה, גוף ציבורי או שטן, בינו מרציך,
עירוני או מקומי, במדינת ישראל והן בכל מקום אחר, להחזיק,
לנהל, למשוך, לשעבד, למכור, להעביר, לטהור ולעסוק בכל אופן
שהוא במנויות, סטוקים, אגרות חוב, סטוקים של אגרות חוב,
שטר ערך, התחייביות, בטוחות ונכירות ערך כנ"ל, להציג
להוחתמה פומבית, לעוזר במלחמות ולחروب بعد התווך,
הריבידנרה והרכיבת עליות.

(ח) לנקות ולרכוש בכל דרך שהוא, לאכור, לשכור, להמיר, להקליט,
להחזיק, לנהל ולפתח, למכור, להרכיב, להשליך, לנצל ולמכור
כל מיני מקרקעין, בתים מגוריים, בתים עטף, חנויות, מוסניטים,
מתקנים וכל מקרקעין, מטלטלים, רכוש אחר לפי שהחברה נמצא
לנקו.

(ט) כל העבודות הקבלניות מבוצענה לאחר פרטוט מרכז עפ"י אמות
מידה של גוף ציבורי, סעיפי המשנה 3 (ז) ו - 3 (ח) לעיל,
יהיו כפוף להוראות עיפוי קטן זה.

(י) לנקות או לרשות בכל דרך אחרת ולקבל כל עטף, הר בתור עטף
פועל והוא ארלת כל רכוש, נכסים, מוניטין, זכויות
והתחייביות של כל אחד, חברה או תאגיד, אם הרבר עשו
להביא תועלת לחברת או לקוחות עניין כלשהו המצויה בנסיבות
מטרה כלשהי ממטרות החברה.

י"א) להטאגר או להתמצג עט כל חברה, ככפוף להוראות ס' 6 להלן.

י"ב) להתקשר בכל חזזה או הסכם ולחותם על כל מסמך, שטר, חוזה
והסכם בנסיבות מטרותיה של החברה.

י"ג) לבטח את החברה, רכושה, מתקניה, פעוליה ופעולותיה, כולל או
מקצתם נגר כל נזקים, הפסדים, סיכון או אחריות.

י"ד) להשקייע ולנהוג בכספי החברה שאינט דרישים באופן מיידי
לעטקה באותו אופן שהחברה תקבע מרי פעם בפעם.

ט"ו) להוציא לפועל עבודות תכנון, פיתוח, ייעוץ ותדריכת בכל ענפי
הבנייה והעבודות הציבוריות.

ט"ז) ליעץ ולסייע ליחידים, לגופים ומשקיעים בכל הקשור לפיתוח
עטקים, מפעלים ויוזמות כלכליות אחרות בתחום מועצה מקומית
אפרטה וכן לנשות וקשר בין יחידים וגופים מתושבי אפרטה
או בעלי מפעלים בה, לבין יזמים, משקיעים ובבעלי עניין אחרים,
בכל הקשור לפיתוח וקידום מפעלים, עטקים ויוזמות כלכליות
בתחום המועצה המקומית אפרטה.

י"ז) לעשות את כל הפעולות הקשורות או הכרוכות במטרות הכלולות בתצליר התאגdroת זה, במפורש או כלל, או העשויות לטיען, להקל או להויף בדרך כלשהיא לאביה לתagation המטרות הנ"ל, כולל או מקטן.

י"ח) מונחים בתצליר התאגdroת זה יופרשו עפ"י פקורת הפרשנות (גloss חיש) חוק הפרשנות, המשמ"א - 1981.

4. אחריות החבריט היא מוגבלת במנויות.

5. א) הור המניות של האברית הוא - 50,000 (חמישים אלף) שקליםיט וחמשים, המוחולק כלהלן:

(1) 49,980 מנויות רגילות בננות - 1 ש"ח כ"א.

(2) 20 מנויות הנהלה בננות - 1 ש"ח כ"א.

ב) כל מניה רגילה מקנה לבעליה זכות לאשתתף באסיפה הכללית של האברית ולהציג בכל הצבעה הנערכת באסיפה הכללית, וכן תקינה זכות לרווחי האברית עפ"י החלטת הדירקטוריון וזכות לעודף נכסיה של האברית בפירוק ששייעורו כיחס שבין הפספוס שנפרע בגיןה לבין הפספוס שנפרע בגין כל המניות הרגילות המוצאות של האברית.

ג) כל מניה הנהלה מקנה לבעליה זכות למנות דירקטורי אחד לדירקטוריון של האברית או מספר דירקטורים כפי שיקבע מזמן לעצם עפ"י תקנות התאגdroת.

מניות הנהלה המוחזקות בידי מועצה מקומית אפרטה יكنו למועצה הזכות למנות את יו"ר הדירקטוריון.

ד) בכופף להוראות ס' 6 להלן, תהיה האברית רשאית להגדיל את הוניה ובഗדרילה את הוניה מוכל האברית להוציא מניות אחרות, רגילות או בעלות זכויות בכורה או בעלות זכויות מיוחדות אחרות ובכל התנאים שמצוין להן. כמו"כ, תהיה האברית רשאית להקל את המניות הרשות לטעמי מנויות עם זכויות מיוחדות, ובלבך שלא ישנו זכויות אחרות של מנויות ההורם המוקרי של האברית.

ה) המועצה המקומית "אפרטה" תחזיק לא פחות מ - 51 מהו"ן המניות מכל סוג שהוא, של האברית.

6. על אף כל האמור בתצליר זה, לא יהיה מוקף לכל האלתה שקיבלה האברית בירושאים המוניים להלן, אלא אם קיבלה אישור מאט המרונה, כמשמעותו בצו בדרכ ניהול מועצות מקומיות (יהודה והשומרון), המשמ"א - 1981. או מי שמונה כדין על ידיו:-

א) הקמת חברת-בת לאברית או סניף לאברית.

ב) ייטור, לקיחת חלק ביטטור או התמצגות עם כל תאגיד אחר.

ג) הגדלת הור המניות הרשות של האברית או שנוי בתצליר או בתכנון התאגdroת של האברית.

ד) משLOW שכר או כל תמורה אחרת לאברית מועצה מקומית אפרטה או לעוברים, אשר יכהנו בחברית לנציגי מועצה מקומית אפרטה.

(ה) אספקת שירותים שלט ביטולות המועצה המקומית אפרטה ע"י החברה.

אנו, האנשים ששמורתינו וכבודתינו רשומים מטה, רוצים להציג
לחברה, בהתאם לתקנון התאגודות למסכימים לקחת את מספר המניות
בחברה, כירשות לצר שמותינו הכספי מטה בזאת אחר זה:-

חותימות	מספר המניות שנלקחו	חותימה
-----	-----	-----
11 מנויות הנהלה (בנوت 1 ש"ח כל מניה) מועצת מקומית	-----	מועצה מקומית אפרטה
ו - 49,980 מנויות רגילות אפרטה (בנوت 1 ש"ח כל מניה) <i>וועדת אפרטה</i>	-----	ראש המועצה המקומית אפרטה (במפקידו כראש המועצה)

עד חותימות:
תאריך:

יום: 9.2.93

מספר כתבה (א) 1570

הארון
בנימין ריקרדו
בג' 25.2.1993
המונה יהודית ושותפה

פּוֹרְטָה אַחֲרָוֹת

חֶבְרָה מִוגְבֵּלָה בְּמִנִּיעָות

תְּקִנִּית תְּהִתְאָגִידָה

ש 5

אַבְרָהָם פִּיטּוֹן אַפְּרִתָּה בְּעֵמָה

מִבּוֹא

1. התקנות אשר בתוספת אשניה לפיקודת האכירות (נוסח חיש) לא תחולנה על
חברה זו.

2. בתקנות אלו, מלבד את הנושא הכלוב מצרייך פרוש אחר:
"החברה" - שמעה החברה אנ"ל.

"ה敬请" - שמעו המשרו הרשות של החברה שבאותו הזמן.

"הפנקס" - שמעו פנקט האכירות שיש לנחלו בהתאם לטעיף 61 לפיקודת האכירות
(נוסח חיש), או; את החברה מהזיק פנקט(י) טניף - כל פנקט
כזה, בהתאם ל蹶ה.

מיליט ומוניחים שהוגוירו במצילר התמורות של החברה יהיו לוט הפרושים
אשר נימנו לוט שט.

לפוף להוראות תקנה זו, בתקנות אלו, מלבד את נוסח הכלוב מצרייך פרוש
או,amonachis אשר הוגדרו בפיקודת האכירות (נוסח חיש), או בכל תיקו
לפקודת האכירות (נוסח חיש) אשר יהיה מזוקף ממאריך בו מהייבנה ותקנות
אלו את החברה, יהיו לוט הפרושים אשר נימנו לוט שט; ומילוט האבות
ביחור וכלולנה את הרבית, ולחייב, ומילוט האבות במין זכר וכלולנה
את הנקלטה, ומילוט שפרושן בני אווט וכלולנה גםTAGIRIT.

הלוון

3. הוועדים של החברה הוא 50,000 שקלים וחמשים (חמישים אלף ש"ח)
והוא מוחרק ל:

49,980 מנויות רגילות בננות 1 שקלים וחמשים כל אחת.
20 מנויות הנהלה בננות 1 שקלים וחמשים כל אחת.

הזכויות למנויות אלו יהיו כמפורט:

- מניה רגילה
1. לקבל הורעה בדבר קיומ אסיפות כלליות.
 2. להשתתף ולהצבע באסיפה הכללית, בנסיבות שבעל קול אחר.
 3. לא למנות מנהלים בחבראה.
 4. לקבל עט פרוק החבראה סכום כפლ מנקוב שלא ותמשולט עליו.
 5. לקבל עט פרוק החבראה חלק יחסית מלל רלווחה.

מנויות הנהלה : 1. למנות את חברי מועצת המנהלים של החבראה, כשלל מנית הנהלה מקנה הזכות למנות הנהל אחר.

2. לא לקבל הורעה בדבר קיומ אסיפות כלליות, לא להשתתף ולהצבע באסיפה כללית.
3. לא לקבל חלק יחסית מלל רלווחה בעט פרוק.
4. לא לקבל חלק יחסית מלל רווחי החבראה כשיזולקו רווחיות.

חברה פרטיאת

4. החבראה תהיה חברה פרטיאת, ובהתאם לכך:

- (א) מספר החברים בחבראה באיזה זמן שהוא, לא עליה באיזה זמן שהוא על חמישים, אבל אם שני אנשים או יותר מחזיקים ביחד מניהאות בחבראה או ביותר, הם ישבו לצרכי טעיף זה, לחבר אחר.
- (ב) כל פניה לציבור להאות על מנויות או אגרות חוב או טוקן של מנויות או סדרה של אגרות חוב אטורה בזאת.
- (ג) הזכות להעביר מנויות מוגבל למועדנה להן.

מניאות

5. בהתחשב עם ההוראות הבינן זה האבות במצויר וההתאגדות של האבראה, מוקוט שאר קיימות, ובכללם לפגוע בזכויות המוחדרות שניתנו קודם לכך לבניין מנויות קיימות של אבראה, יכולה האבראה להוציא מנויות בזכויות מוקדמות או בזכויות אחרות או להוציא מהוור שטרט הוצאה מנויות בכורה הניתנות לפידון או להוציא מנויות בזכויות מוגבלות מוחדרות אחרות או בהגבלות בקשר עם חלוקת ריבידנרים, זכויות הצבעה, סילוק ההוור, או בקשר עם עניינים אחרים כפי שתקבע האבראה מדי פעע בפעם על ידי האלטה מוחדרת.
6. אם בכלל עת שהיה יחולק הוור המניות לטוגים שונים של מנויות יכולה לאבראה על ידי האלטה מוחדרת, מלבד אם תנאי הוצאה של אותו סוג המניות מתנים, ארמת, לשנות, להמיר, להרחיב, להוציא או לשנות באופן אחר את הזכויות, זכויות יתר, הימרונות, והגבשות וההזראות הקשורות באופר או שאינן הקשורות באותו עת לאחר הטוגים, אם תהיה לה הסכמה בכתב לכך מאת בעלייה. של שולשת רביעית ממספר המניות שהוציא מאותו הסוג, או כפי שיקבע באלהלטה מוחדרת שתמכל בנסיבות כללית מיוחדת של בעלי מניות מן הסוג הזה.
- ההוראות שבתקנות אלה בדרך אסיפות כלליות מחולנה, בשינויים המוחדרבים לפי הענין, על כל אסיפה כללית מוחדרת כנ"ל, אבל המניין מחולקי תחוויז יהיה לפחות שני נציגים של המועצה המקומית "אפרטה".
7. המניות תהינה בפקוחו של הדירקטוריון אשר יוכל להציגן לאוות האנשים, תמורה מזומנים או בתמורה אחרת שלא מזומנים, בהתאם לסיגים והנתאים, בין מעלה מערכן הנקוב, בין בערךן הנקוב ובין בהתאם להזראות פקידות האבראות (נכוט חושך) בניכוי מערכן הנקוב, ובאותם מועדים אשר הדירקטוריון ימצא למתקאים, ועם כל הסמכות להגיש לכל איש לרישת בשלות על מניות כנ"ל איזה שהוא, או בערךן הנקוב, או מעלה מערכו, המשך אותו הזמן ובאותה תמורה אשר הדירקטוריון ימצא למתקאים.
8. אם על ידי תנאי הקצאת מניה לשתייה, יהא בשלות המניה, יכולה או חלקה, בשערם, אזי ישולט כל שעור כזה לאבראה בזמן פרעונו על ידי האלט אשר הוא הבעל הרשות של המניות באותה עת.
9. עם הוצאה מניות ראש הדירקטוריון להנigg הבדלים בין בעלי המניות הללו ביחס לטכומי דרישות התשלום ו/או זמני פרעונם.
10. מלבד אם הותנה אחרת בתקנות אלו, תהיה האבראה רשאית לתמיהוס אל הבעל הרשות של כל מניה אבל בעלה החלטי, ובהתאם לכך לא תהיה חייבות לאכיר בכל תביעה על יסוד זכויות שביוור או על יסוד אחר ביחס למניה זאת, או ביחס לטובת הנאה בה מצד כל אחד אחר, אלא אם ניתן צו על ידי בית משפט מוסמך או אם החוק ידרوش זאת.
11. האבראה תוכל לשלט בכל עת שהיא פעולה לכל אודם עברו תמו או הטלימו לתמותם, בין לא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חווב או סטוק אגרות-חווק של האבראה או על הטכימים להחותים, בין לא תנאי או על תנאי, על כל מניה, אגרת-חווב או סטוק אגרות של האבראה, אבל את העמלה תשולט או צריך לשלהמה מtower ההוור הרי יש לקיים את המנאים והדרישות של החוק ושל מצביר ותקנות התאגדות של האבראה ולמלא אחריותם. סכום העמלה או שעורה לא יעלה % 10.

(עשרה למאה) מני תמורה עכור המניות, אגרות-חוב או סטוקאגירות-הוחוב שהממו עליתן או שעומרים להנות עליהן. בכל מקרה ומיוחד אפשר לשלט את העמלה או לשלקה במזומנים או באגרות-חוב או בטוק אגרות-חוב של האכיפה.

תערות מנויות

12. מעורות הכספיו **למניות מוצאנת** בחוות או חוותה או חווה והוכרה, ובוחמתם של שני מנהליים, או מנהל אחד ומצליר האכיפה.
13. כל חבר יהיה זכאי לקבל מעוזות מניה אחת בגין המניות הרשותם בשמו, או, אם הדירקטוריון יאשר זאת (לאחר שילט את הסכום אשר הדירקטוריון יקבע בזמן לזמן), לכמה מעורות מנויות, כל אחת על אחת או יותר מנויות באלו; כל מעוזות מניות תציין את מספרי המניות שבגינן היא הרצה ואת הסכום ששולם עליהן.
14. (א) מעוזות מניות הרשותם בשמותיהם של שני בניו או יותר תימטר בידי אותו אל שמו מופיע לראשונה בפנקס האבליט מכין שמות הבעלים המשותפים.

(ב) אם מעוזות מניה מתקלקל, תאבר או תושחת, תוכל האכיפה, תמורה משלוט, אם יוטל, ועל פי אותן תנאים בוגע להרוצאה על ארכנה או השאותה ובוגע לערכות לנזקים, כפי שהדירקטוריון ימצא לנכו, להוציא מעוצה אחרת במקום.

דרישות משלוט

15. הדירקטוריון יוכל זמן לזמן, לפי שיקול דעתו, להגיש דרישות משלוט לאחבירים בעד כל הכספי שטרט נפרעו בגין המניות אשר בידי כל אחר מהאחים, ואשר על פי תנאי ההרוצאה של המניות אין לפרעם בזמן קבעית, ועל כל חבר לשלט לאחביר את סכום הדרישה שהוגשה לו, בזמן ובנסיבות כפי שנקבע על ידי הדירקטוריון. דרישת משלוט יכולה להיות על ידי חלוקת המשלוט לשוערים.
16. על כל דרישת משלוט תמליך הודעה מוקדמת של 14 יוט שבה יצוין שיעור המשלוט ומקומות משלומו, בתנאי כי לפני זמן פרעון של דרישת משלוט כזו יוכל הדירקטוריון על ידי הורעה בכתב לאחבירים, לבטל את הדרישה או להאריך את זמן פרעונה.
17. בעלי שותפים בגין יהיו אחראים במאוחר ובמיוחד למשלוט כל שעורי המשלוט ודרישות המשלוט המגייס בגין מניה כזו.
18. אם על פי תנאי ההרוצאה של כל מניה או לאחר ציריך לפניו כל סכום במוער קבוע או בשוערי משלוט במוערים קבועים, בין את המשלוט נעשה על השבון הון המניות או בתורת פרמיה, אזי יסולק כל סכום זה או שעור לכך כאילו הייתה זו דרישת משלוט שהוגשת להלכה על ידי מועצת המנהלים ואשר עלייה נטלה הורעה כלכלת, ותחולנה על סכום זה או שעור משלוט כזו כל התוראות אשר במקנות אלו בוגע לדרישות משלוט.

19. אם לא סולק סכום ורישיון המשלות או אשער ביחס ליחס פרעוננו או קורוט לבן, יהיה על האולט, שהינו באותה עת בעל המניה אשר עליה הוגשה ורישיון המשלות או אשר עליה מגיע שער או המשלות, לשלט ריבית על היחס הנ"ל בשער כפי שהוירקטוריון יקבע מזמן, או בשער המותר באותה עת לפי החוק, למנ היות שנקבע להשלומו עד היות בו יפרע למעשא, ואולם ראש דירקטוריון לוותר על תשלום ריבית, כלו או מקצתו.

20. אם נמצא הדירקטוריון לנכון, רשאי הוא לקבל מוחבר והוצאה להוקיינט לטפיט שער טרט נדרשו או שמן פרעונט טרט הגיא ושער טרט סולקו על חשבונו מנויותיו, או חלק מהן, ומבליך את היחס אחור עט האולט, רשאי הוא לשלט לו על היחס שהוקמו באופן הנ"ל, או על קצט, ריבית ערך היחס שבו היין הטעיפיט צרייכיט לאפרע אל מלא הוקמו, לפי שער שיטט עלייו בין הוירקטוריון והאולט, והוירקטוריון יוכל בכל זמן, כל עוד לא הגיע זמן פרעוננו, להוציאר את היחס שהוקם הנ"ל על ידי מון הורעה מוקימת של שלושה אוורשים בכתב לאותו חבר.

וחילוט מניות

21. אם לא שלט חבר איזו ורישיון ושלוט או איזה שער ושלט ביחס שנקבע להשלומו או קורוט לבן, יוכל הוירקטוריון בכל עת שהיא לאחר מין, כל ערך ויהיו ורישיון ומשלים או שער ומשלים בלתי משליקיט, למסור הורעה לאותו חבר ולדרוש מיננו שישלם לצורף הריבית השאטברת וכל הוצאות שהחלה נשוא בהן בגין אי סילוק כזה.

22. ההורעה תקבע יום (שיהית לפחות 14 יום אחריו תאריך ההורעה) ומקומן או מקומות אשר בטל יש לשלט את ורישיון המשלות או אשער הנ"ל, בצרוף הריבית וההוצאות כנ"ל. ההורעה וצינן כמו כי במקורה של אי ושלוט לתארין הקבוע או קורוט לבן ובמקומות שעווין באותה הורעה, עלולות ומניות אשר בקשר אליו נעשו ורישיון ומשלים או הגיע מוער שער ומשלים להיות חולות.

23. אם לא כהלאו הוירשות הכלולות באורעה הנ"ל, איזי בכל זמן לאחר מין לפני ומשלים ורישיון ומשלים או שער ומשלים, הריבית והוצאות המגיעות בקשר למניות אלו, יוכל הוירקטוריון על פי החלטה בנדרוז זה, לחייב את המניות שבגינן נתנה הורעה כזו. חילוט כזה יכול את כל הוירקטוריים שהוכרזו ביחס למניות אהלות ואשר לא שלווה בפועל לפני אהילות.

24. כל מניה שהולטה כז' מוחש ל乾坤ה של האבטה ווירקטוריון יהיה ראש, במוחשב בהוראות תקנות אלו, למקרה, להקצתה מושך או להעבירה באופן אחר כדי שייטב בעיניו.

25. הוירקטוריון יוכל בכל עת לפני מכירתה, הקצתה מושך או העברתו באופן אחר של כל מניה שהולטה הנ"ל, לנשלט את אהילות במונאיים כדי שהוירקטוריון ימצא לנכון.

26. כל חבר שמנויותיו חולטו יכול להיות חבר בגין המניות אהילות, ואולם מרוץ זאת תהיה עליו לשלט מיר להכירה את כל ורישיון ומשלים, שער או המשלות, הריבית והוצאות המגיעות על חשבונו מניות אלו או עברו בזמן אהילות, בצרוף הריבית על אותן היחסים למן יום אהילות ועד יום המשלות, בשער המקסימלי שיהיה מותר אותה עת לפי ה חוק ווירקטוריון יכול לאכוף את הווקר לשלט את סכומי הכספי ואלה, כולם או מקצתם, אם מצא זאת לנכון, ואולם הוירקטוריון לא יהא מוחייב לעשות כז.

27. הוראות וקנות אלו ברכר חילופ מניות מהולנה גט על מקרים של אי שלוט סכום ירוע שלפי תנאי הוצאה המניה או לפי תנאי הקצאת המניה מגיע זמן פרעונו במועד קבוע, ביר את היה זה על השבון סכום המניה וביר את היה זה בתורת פלמיה, כאשר היה סכום זה עומד להפרע בתוקף דרישת שלוט שנמטרה והודיעו על אודוטיה חזרה.

ע י כ ו ב

28. לאחרת תהיה זכות השבעול בראשונה והיסודית על כל המניות הרשותם בשם של כל חבר, פרט למניות שנפרעו במלאן, וכן על האלנטה המכירותן לטילוק הובותיו והחיבוריותיו של אותו חבר לחברת, ביר בעצמו או ביחס עט כל אחר אחר, ביר שהגיאי מועד הטילוק של הובות אלה או מועד הקיטם של התוחיביות אלה, וביר שלא הגיא, יהו מקורות החובות אשר יהו, ולא תיווצרנה כל זכויות - שבירוש על כל מניה אלא בהתאם לאמור בפסקה 10 לתקנות אלו. השבעול הנ"ל יחול על כל הרינויידיט אשר יוכלו מזמן לזמן על המניות הללו, אלא אם הוחלט אחרת, הרישום על ידי החברה של העברת מניות ישא כויתור מצד חברה על השבעול (אם יהיה) של המניות.
29. כדי לבצע את השבעול הנ"ל יהיה הריקטוריו רשאי למכור את המניות המשועבדות באופן אשר יראה לו, לפי שיקול דעתו: אולם אין למכור כל מניה אלא אם חברה התיקפה הנ"ל נמנתה לחבר או למנחי עזבונו הוועדה בכלל ואומרת כי יש בדעת החברה למכור את המניה והחבר או מנהלי עזבונו לא שלמו את החובות הנ"ל או לא מלא או לא קיימו את התוחיביות הנ"ל במשך 7 ימים מיום משLOWה הוועדה זו.

30. האלנטה הנquia מכל מכירה צו, לאחר טילוק הוצאות המכירה, משמש לטילוק הובותיו ומליוי החיבוריות של חבר זאת (לרבות החובות, התוחיביות והתקשרויות שמועד טילוקם או קיומם טרם הגיעו), והועדר (אם ישאר) ישולט לו או למנחי עזבונו או למי שעיביר לו את הזכות לכך.

31. במקרה של מכירה לאחר חילופ או לשחוצה לפועל של שבעול על ידי אשימוש בסמלויות שנימנו לעיל, יהיה הריקטוריו רשאי למכור ארט לחומר שטר העברת של המניה שנמלטה ולטדרה שהקונה ירוש לפנקס כבעל המניות שנמלטו, והקונה לא יהיה חייב לוורא שפועלות אלו תעשינה כאלה, ולא יהיה זה מעוניינו למת הוצאה לטפי המכירה, ולאחר שנרשם שמו לפנקס ביחס למניות אלו, לא יעורער תוקפו של המכר וטרופתו של כל ארט שנפגע ע"י המכירה רק באכילת רמי נזקים מהחברה וממנה בלבד.

העברת מניות וטירונות

32. כל העברת מניות לחברת תהיה טעונה אישור הריקטוריו והריקטוריו יהיה רשאי לפי שיקול דעתו הוחלטי ואבלידי, לאשר או לטרב לאשר כל העברת של מניות לחברת. לא יהיה תוקף לאישור דיקטוריו כאמור, אך השתפות בהצעעה והסכימו לה לפחות 3 מנהלים שמונע ע"י המועצה המקומית "אפרטה".

33. (א) 1. בעל מניות לחברת לא יהיה רשאי להעביר בממורה או שלא בתמורה את מניותיו לחברת לאחר ו/או אוחרים, כולל או מקטן במס' 2 ושניות הראשונות לאחר רישומה של לחברת, אם מכוא על כך הסכמת כל בעלי מניות הנהלה לחברת.

2. לאחר תקופת ההגבלה כאמור בסעיף א' דלעיל וזאת העברת מנויות בחכירה לדלאן:

- (א) כל חכר המעוניין למכור ולהעביר את מנויותיו בחכירה (להלן המוכר) יודיע על כך במלטב רשות ליתר בעלי המניות בחכירה וכי צעת את המניות שברצונו למכור חלקו או כולו. המניות ימכרו בערךן הנוכחי בלבד.
- (ב) מקבל ההורעה שייהי מעוניין ברכישת המניות יודיע על כך למוכר בכתוב בתוך 30 יוט מקלט ההורעה.
- (ג) אם מקבל ההורעה לא ישיב בתוך 30 יוט ו/או לא יהיה מעוניין ברכישת המניות כי אז יהיה המוכר רשאי למכור לכל אוט בתנאי שהמוכר וונאי התשלות לא יהיה נזוליט ו/או שוניות מהצעה כאמור בס"ק (א) לעיל.
- (ד) בנוסך כאמור בתקנות אילו, לא יהיה מוקף להעברת מנויות אלא אם ימציאו המוכר והקונה לדיוקטוריון ההכרה הטלט שותים מאותות ע"י עורך או רואת השבו ומכויל כרין.
3. שוט העברת מנויות לא תירשת אלא אם נפטר לחכירה שטר העברת מטהיט, שטר/caillo נשאר בעת המניה עד שנירשת שמו של מקבל ההורעה בפנקס ההכרה בגין המניה המועברת.
- שטר ההורעה של מניה יערץ בצורה לדלאן או באופן דומה לה ככל האפשר, או בצורה רגילה או מקובלת שטואשר ע"י תריוקטוריון:
- אני _____ מי _____ תמורה טך של _____
שקל שולט לי על - ידי _____
מ _____ (שיקרא לדלאן - " מקבל ההורעה"), חכני מעביר בזו
ל מקבל ההורעה את _____ המניות _____ בנוות _____ שקל כל אחת, המטומנות
במספרית _____ עד _____ ועד בכלל, של ההכרה אנקראת בשט
להיות בידי מקבל ההורעה, מנהלי עצובנו, אפוטרופסיון
ובאי - כוחו, על פי המנאים שלפיות האזקי אני אותו ערל חמיית לטב זה,
ואני מקבל ההורעה, מטליט בזו לקבל את המניות הנ"ל על - פי המנאים
הנ"ל.

ולראיה באנו על החומר בירוט _____ לחורש _____ שנה

מקבל ההורעה

המעביר

עד להזימה מקבל ההורעה

עד להזימה המעביר

35. הדריקטוריון יכול לאשאות רישום העברת מנויות ממשך תקופה של עד 14 שנים ואחרו תקופה שלפני האטיפה הכללית השנתית הרגילה.

36. כל שטר העברת ימסר במשריך לשפט רישום. טרי העברת שירשם ישארו כידי לחברת, אך כל שטר לייעזר אשר הדריקטוריון יטלב לרשימת, יוחזרו לפוי רישאה, למי שمطلט, יותר עט וועורת המניות (אם נמקרה).

37. האפוטרופסים ומנהלי עזבונו של בעל מניה יהידי שנפטר, או כאשרין מנהלי עזבון או אפוטרופוסים, בניו ואלו שיש להם זכויות במור ירושו של בעל המניה היהיזי שנפטר, יהיו היהיזים שהחברה תוכל בטעם בטל זכויות על המניה, שהיתה רשומה בשפט הנפטר.

נרשמה מניה בשפט שני בעליים או יותר תוכל הולכת רק בשותף הנואר בחירות או בשותפות הנוצרית בחירות כאנשיות אשר להן הזכות על המניה או טובת הנאה בה.

38. החברה תוכל להכיר במקבל נכמים או במפרק של חבר שהוא מאגיד הנמצא בחיטול או בפרק או בנאמן בפשיטת רגל או בכל מקבל נכמים של חבר פשוט רגל בכובע זכויות למניותו בשם של חבר צזה.

39. כל ארוט שייעשה בעל זכויות על מנויות עקב מותו של חבר, יהיה זלאי, בהראותו הוכחות על אישור צוואתו או מכוי אפוטרופוס או צו ירושה, המעידות כי לו הזכות להבר שנפטר, להארשת חבר בגינו מנויות כאלו, או יכול בנסיבות לאישור הדריקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר את אותן מנויות.

40. מקבל נכמים או במפרק של חבר שהוא מאגיד בחיטול או בפרק, או בנאמן כפשיטת רגל או כל מקבל נכמים של חבר פשוט רגל, יכול, בהראותו הוכחות מתאימות שהדריקטוריון ימצאן מספיקות, המעידות כי לו הזכות למניות חבר בחיטול או בפרק או בפשיטת רגל, בהטמתה הדריקטוריון (וادرיקטוריון יהיה רשאי לטפל לתת את הסכמו מבני לחתם כל סיבא לטירובו) להארשת חבר בגינו מנויות כאלו, או יכול, בנסיבות לאישור הדריקטוריון על פי תקנות אלו, להעביר אותן מנויות.

מניות לモכ"ז

41. החברה לא תוציא מניות לモכ"ז.

מניות חניתנות לפריון

42. החברה תוכל, בהתאם על הוראות פקודת החברות או כל שינוי שיבוא בה ויהא נוגע באותו הזמן, להוציא מניות לבירה חניתנות לפריון ולפרוטון, בכואת לפירות מנויות אלה ונוהג החברה בהתאם להוראות ס' 141-143 לפקודת החברות (גוטס חרש)

המרת מניות בטוטוק

43. באישור החברה שנתקבל לפני כן באטיפה כללית, רשאי הדריקטוריון להמיר בטוטוק מניות שנפרעו במלואן, וכן רשאי אישור בנו"ל, להמיר שנית את הטוטוק במניות שנפרעו, בנותו איזה סכום שהוא.

.44. בעלי סטוק רשאים להעביר את הסטוק, כולל או מקטמו, באותו האופן ובהתאם לאוותן המKENות או בקרוב לזה, כפי שירשת מצלב הרבריט, משם שהיו יכוליט להעביר, לפני האמורה, את המKENות מהן נוצר הסטוק; וכן יוכל ודריקטוריו לקבעMRI פועל בפעס את כל מומות המKENIMALITY של הסטוק שאפשר להעבירה ולהגביל או לאסור העברת כמה מומות קטנות מתוך המKENIMOT, אלא שהKENIMOT לא יעלה על הסקות אנומינלי של כל המKENות מהן נוצר הסטוק.

.45. בעלי סטוק יהיו, בהתאם לשער הסטוק שנמצא בידיהם,אותן הזכיות והKENות בנוגע לדיוידנרים ועניניהם אחרים לאילו החזקו בKENות שמהן נוצר הסטוק, וכן, הזכיות והKENות הללו, חזץ מצלות האשתגפות בריוידנרים וברוחחים של האברה, לא מרכשנה על ידי חלק של סטוק אשר אילו הייתה בKENות לא הייתה נותנת בעלי זכויות או אותה התנהלה.

.46. אותו המKENות של האברה, אחלוות עלKENות ששולמו במלואן תחולנה גם לאבי סטוק, ומיליט "KENOT" ו"בעל -KENOT" אנצדרות陪同 תכלולנה גם "סטוק" ו"בעל סטוק".

שינוי בהרין

.47. בכפוף להוראות המציגיר, האברה רשאית זמן לזמן, על פי החלטה מיוחסת, להציגיר את הרןKENותיה על ידי יצירתKENות חזשות, בין אם כל המKENות שהחולט על הוצאתו הוצאו עד באותו זמן ובין אם לאו, ובין אם לאו, והגדלתו והיה שתוכאו עד באותו זמן נדרשו למשלות במלואן, ובין אם לאו, והגדלתו והיה בסקות זהה ותחולקKENות בעלות ערך נקוב זהה, ותועאנת באולם טינייגיט והKENאים ובאותן זכויות זכוות נופות לעילו, ככל אשר תורה ההחלטה המיוודת על יצירתKENות, ובמקרה שלא ניתנו הוראות בהחלטה כפי שיילבע על ידי ודריקטוריו, ובמיוחד תוכלנה המKENות להיות מוצאות עם זכות בכורה או זכות מסויימת לדיוידנרים או בחלוקת נכסים ועת זכות מיוחסת להצבעה או בעלי כל זכויות להצבעה.

.48. מלבד את נאמר ארמת בהחלטה המיוחסת המאשרת את הגרלת הרןKENות, מהינה המKENות הודיעות נזונות לאוותן ההוראות עצמן בדרכו תשלוט דרישות התשלוט, זכות השעבור, חילופים, העברה, מטירה ואחרת החלטות על המKENות של הרןKENות המקורי.

.49. על פי החלטה מיוחסת רשאית האברה:

(א) לאחד ולהחלק מוחיש את הרןKENותיה לKENות בננות סכום יותר גדוול מהKENות הקיימות.

(ב) להחלק על ידי חלוקה מוחישה שלKENות הקיימות, כולל או מקטמו את הרןKENותיה, כולל או מקטמו, לKENות בננות סכום יותר קטן מהסקות שנקבע על ידי מצחיר האתגריות, ואולץ כל זה יעשה בהתאם להוראות סימן ו' פרק ז' לפקוות האברות.

(ג) לבטלKENות שביקום התקבל ההחלטה לא נלקחו או שושם אורט לא סכימים לקחותן.

(ד) לאՓחית את הרןKENותיה באמצעות אופן וכאוותם מתנאים ובכללת אותו אישור שהложен ירוש.

טכניות לירות

50. בכספי לאראות מזכיר החברה ותקנות אלה, הרויקטוריון יוכל זמן לזמן, בשיקול דעתו האחראי, לירות או לאבטיח כל סכום או סכומי כסף למטרות האבטחה.

חברי הרויקטוריון רשאים לאשיג או לאבטיח את האילוק של כל סכום כסם כאליה באותו האופן ובאותם המועדים והזמנאים כפי שמצוין לנכוון, ובמיוחד על ידי תוצאת אגרות ערבות, אגרות חוב, קבעות או נפרות, סדרת אגרות חוב, או כל משכנתא, שעבורו או כל בטוחן אחר על המפעל או על הרכוש של החברה, כולל או מכך, בין בהרבה ובין בעטיר, לרבות הוועדת שטרט גדרש משלומו והוועדת מנויות שנדרש משלם אך עדין לא שלות.

אסיפות כלליות

51. אסיפות כלליות תתקיימנה למצער אוחט לכל שנת לוח, לא יותר מ- 16 חודשים לאחר האטיפה והארונה, באותו הזמן ובאותו המקום שהרויקטוריון יקבע. אסיפות כלליות כאלה וקראנת בשטח "אסיפות לגילות" וכל אסיפות אחרות של החברה וקראנת בשטח "אסיפות שלא מן המניין".

52. הרויקטוריון יוכל, כשהימצא לנכוון, להוציא אסיפה שלא מן המניין, וכיוא מהויב להשרות כל עלי פין דרישת בכתוב בהתאם לטעיף 63 לפיקודת האבטחות.

53. הורעה מוקדמת של 21 יוט, במלואה שמתכוונים להחלית החלטת מיזוחות, והורעה מוקדמות של 7 ימים, במלואה אחרים - אשר הפרש את המלוא, את חיות ואת מועד האטיפה ואת מהותה הכללית של כל שאלה שמעורר על טרר חיים, תינגן לכל בעלי מנויות הזכאים לקבל הורעה כנ"ל על פי תקנות החברה על ידי הורעה תשלה בריאר, או שתמطر בירך אחרית, כמותנה להלן, בתנאי כי אט והסימנו לכל בעלי מנויות בעלי זכות הצבעה לכך, יוכל אטיפה כללית לרבות אטיפה שמתכוונים להחלית בא החלטת מיזוחות לתפקידים את מנתה הורעה של פהות מ- 21 יוט או 7 ימים, בהתאם למקרה, או ללא הורעה בכלל.

המשה ומזה באסיפות כלליות

54. אין לפתח בשוט ריוון באטיפה כללית אלא אם כן יהיה נוכח מניין חוקי, וכל החלטת לא תתקבל אלא אם נוכח המניין חוקי בעת שהציבו על ההחלטה. מלבד במלוא שיטת מותנה אחרית, בתקנות אלה, או בפקודת החברה, יתollow מניין חוקי בשעת שיתה נוכחים, עצמן או על ידי בא כוח, המחזיקים בבחירה % 51 לפחות של הוועדת מנויות המוצאות שבחברה.

55. אם בעבור حق שעה מן המועד שנקבע לאטיפה לא נמצא המניין חוקי, מתבטל האטיפה אם נקרה לפין דרישת כנ"ל על פין ס' 109-110 לפיקודת האבטחות, (נוטה חיש) אבל בכל מלואה אחר היא תרואה לאוטו יוט בשבוע הבא, באותו שעה ובאותו מקום, או לכל יוט אחר ו/או שעה אחרית ו/או מקומות אחר לפין שארויקטוריון יקבע בהודעה לבני המנויות; ואט באטיפה הנדרשת לא ניתן מניין חוקי בעבור حق שעה מן המועד הקבוע לאטיפה, כי אז שני חבירת בעלי זכות הצבעה, הנוכחים עצמן או על ידי בא כוח, יחוור מניין חוקי ויתנו רשות לדורו בעניינים שלמענט נקרה האטיפה.

56. יושב ראש הדירקטוריון ישב ראש בכל אטיפת כללית של האבראה. אם הי"ר לא יהיה נוכח אחריו עבור 15 דקות השעה הנקבעה לאטיפה, או לא ירצה לשכת ראש באטיפה, יבחרו בעלי המניות הנוכחות באטיפה אחר מוחש שיתיה יוז"ר.
57. האליטה רגילה של האבראה באטיפה כללית מוחש לאיילו נמקבלת את זכאות ברוב רשות רגיל לפניות של בעלי המניות הנוכחות באטיפה והמצביין על התהלה.
58. לי"ר אטיפת כללית לא יהיה קול נוטף או מכריע.
59. כל הצעת האליטה שתוגש לאטיפה יוחלט עלייה בהרמט ירייט, אך אם דריש לכך אחר החברים, או בא כוחו, הנוכח באטיפה ותורשי להצבעה בה, יוחלט על הצעה בהצבעה נשאית. הצבעה נשאית יש לדריש לפנוי שהצעת האליטה תועמם להצבעה או מיד לאחר הכרזת יוז"ר האטיפת על מוצאות הצביעה בהרמט ירייט. נורשת הצביעה נשאית לאחר האבראה האמורה, תומבטנה מוצאות הצביעה בהרמט ירייט ביחס לאותה הצעת האליטה ויוחלט עלייה בהצבעה נשאית.
60. אם דרישו הצביעה נשאית כאמור לעיל, מעריך הצביעה זו באופנו האופן, באותו זמן ומוקם לפי שיושב ראש האטיפה יורה, ובין מיר או לאחר הפסקה או תדוחי או באופן אחר, ותווצרות הצביעה הושאית מוחשנה לאחלה האטיפת שלא נורשת הצביעה והשאית. הרושש(יט) הצביעה נשאית יוכל(ו) לבטל דרישתו(ט) בכל עת לפנוי שמערך הצביעה נשאית.
61. דרישת הצביעה נשאית לא תמנע את המשך האטיפת לדיון בכל וسائل מלבד זו שביחס אליה נורשת הצביעה והשאית. הצביעה נשאית בעניין יושב ראש וב;br&lv ראיית אטיפה יערכו ללא רוחוי.
62. האליטה יושב בראש כי האליטה נמקבלת פה אויר או ברוב מוסדות או שנדרת מהעליה שנרשמה בעניין זה בספר הפלטי - כלים של האבראה ימשו עדות הוותלת על עובלה זו ולא יהא צורך להוציא מה ספר הקולות או מקלט הקולות שנימנו בעד הצעת האליטה או נגראה.
63. יושב ראש אטיפת כללית יכול בנסיבות האטיפת שיש בת מניין חוקי לרוחמתה מזמן ולמקום למקום, ומהותו לעשות זאת את האטיפת תזרוש כו, אבל באטיפה נדרית אין לדון בענייניות אחריות מלבד בענייניות שלא נגרמו באטיפה שלא הוחלט על הוראה. הוראה ברכר הרוחייה וכרכר הענייניות העומדיות על טור היות של האטיפה שנדרתת תימנתן לכל בעלי המניות.
64. האליטה ב朏ב, מתומה על ירי המזיקיט באותו זמן בכל המניות בעליות זכאות הצביעה המוצאות באבראה או שלל בעלי המניות בעליות זכאות הצביעה המוצאות באותו זמן באבראה הסכימו עליה בכתב או בכתב או במברק - יהיה לא אותו מוקף לכל מטרת שהיא איילו נמקבלת כהאליטה רגילה או כהאליטה מיוחדת (כפי הייתה במקרה) באטיפת כללית של האבראה שכונתה כריין, או כהאליטה יוצאת מן הכלל.

הצביעת חברי

65. כפוף לכל מנאים מיווריט, זכויות ימר והגבילות ברכר הצביעת חברים הכרוכית אותה שעה באיזה מנאים שהן, מאייה בהצביעה בהרמט ירייט זכאות אותה לכל בעלי מנאים בעל זכאות הצביעה הנוכח בעצמו או על ירי בא - כוח, ואילו בהצביעה נשאית תהיה לכל בעל מנאים, הנוכח בעצמו או על ירי בא - כוח, זכאות דעה אותה לכל מנאי השיכת לו ומקנה זכאות הצביעה.

66. מנגדיר שהוא חבר בחברת רשאי להטמך על פי האליטה מנהליו או גוף מנהל אחר שלו, את כוחו של אותו אוט ש他对א ימצא למטרות לתיו נציגו בכל אסיפה של האברת. אוט המוטמן כאמור לעיל יהא רשאי להשתמש מטעט תאגיד שהוא מייצגו באוט הכווות שהTAGID בעצמו היה יכול להשתמש באותו היה בעל-מניות-בשר-וולט של האברת.
67. במקרה של בעליים שותפים למכיה מתפרק דעתו של ראש השותפים, ג'ניונת בגופו או על ידי בא - כוח, ולא מתפרק דעתו של יורש השותפים, ולמטרה זו תקבלו שאלה מיהו ראש השותפים על פי הסדר שבו רשומות השמות בפנקס האברית.
...
68. חברית יולו להציבו באופן אישי או על ידי בא - כוח במקרה של TAGID על ידי נציג לפי מקנה 66 לעיל, או על ידי בא - כוח כראוי, כפי שייתנו לאלה.
69. כל חבב מינוי לבא - כוח ייחתום על ידי המנה או על ידי בא - כוחו שיש להט סמכות בכתוב לכך, או, אם המנה הוא TAGID, ייעשה המינוי בכתוב חותם חבריך וכחוותמת הTAGID או בחתימת בא כוחו המוטמן.
70. שוט חבר לא יהיה רשאי להציבו באסיפה כללית אלא אם שילט את דרישות התשלות ואת כל החלטות ומגיעות מינו באותו הזמן בעיר מניותיו.
71. כל חבב מינוי לבא - כוח, ביר אט בשבייל אסיפה שתצוין במועד או אחרית, יהיה עיר כמה שהמיטבות מרשינה, בצורה רלקמן:

אני _____ מ _____ בטור חבר בעל מניות

הציבעה בחברת _____ ממנה בזאת

את מר _____ מ _____ או בהעדרו

את מר _____ מ _____ או בהעדרו

את מר _____ מ _____ להציבו

למעני ובשמי באסיפה הכללית (הריגלה/ היוצאות מ无数次 הכלל) של האברת שמערך ביתו _____ לארוש _____ שנת _____ ובל כל אסיפה נדוחית מאטיפה זו.

ולראיה באטי על החותם ביתו _____ לארוש _____ שנת _____

72. הציבעה בהתאם להוראות מטל מנה בא כוח יהיה לה מוקף למרות מותו של המנה, או ביטוליפוי הכוח או העברת המניה שבגינה הצביעו כאמור, אלא אם כן הודיע על המות, בטול או העברה, נתקלה במשרד האברת או על ידי יושב - ראש האסיפה.

הרירקטוריון

73. מספר חבר הרירקטוריון בחברת יקבע מרי פעל בפעם על - ידי בעלי מניות האנלה. מספר חבר הרירקטוריון לא יעלה על 11 חברית, אשר 3/1 יהיו חברי המועצה המקומית אפרותה, 3/1 עובדי המועצה המקומית אפרותה ו - 3/1 נציגי ציבור.

74. (א) חבריו הדריקטוריון באכלה יתמנו בהתאם לתמונת מושרתו להוראות תקנה זו.
- (ב) כמנהלים ראשונים של האכלה יכהנו:
- (ג) ראש המועצה המקומית יהיה יו"ר הדריקטוריון בתוקף תפקידו בראש המועצה.
- (ד) חברי הדריקטוריון יתמנו על ידי המחזיקים מפעם לפעם ע"י בעלי המניות והנהלה של האכלה.
- (ה) המחזיקים מפעם ברוב המניות של הנהלה המוצאות של האכלה יהיו רשאים מפעם לפעם:
1. לפטר כל חבר דירקטוריון ולמנות אחר במקומו;
 2. למנות חבר אחר בדריקטוריון במקום חבר דירקטוריון שמשרתו נתפנתה מייזו סיבת שהיא;
 3. למנות חבר מלא מקוטח לחבר הדריקטוריון, לפטר חבר מלא מקוטח צזה ולמנות אחר במקומו, וכן למנות מלא מקוטח אחר במקומות כל מלא מקוטח שמשרתו נתפנתה מייזו סיבת שהיא.
- (ו) כל מינויו ופיטוריו חברי ומלאי מקוטח חברי בדריקטוריון יעשה על ידי הוועדה בכתוב לאכלה בהחלטת המנכדים או המפטרים ויכנסו לתוקף בתאריך שיקבע בהודעת המינוי או הפטורין, אך לא לפני מטרמתה לאכלה, ובכללן שישמר היחס, כאמור בס' 73 לעיל.
75. (א) כל אוט, בין אם הוא חבר דירקטוריון ובין אם לאו, יוכל לשמש כ滿לא מקוטח לחבר הדריקטוריון, ואוט אחר יוכל לשמש כ滿לא מקוטח של חברי אחרים בדריקטוריון, ובכללן ומינפה הכח תינו אותו סוג כדי שננתן את יופי הכל.
- (ב) למלא מקוטח לחבר הדריקטוריון יהיה-נוטף על קולו הוא, אם הוא עצמו חבר הדריקטוריון - מספר קילות השווה למספר חברי הדריקטוריון שהוא מלהן כ滿לא מקוטח.
- (ג) למלא מקוטח לחבר הדריקטוריון תהיינה - בנסיבות להוראות כתוב המינוי שלפיו נתמונה - כל הסמכויות שישן לחבר הדריקטוריון שהוא משמש כ滿לא מקוטח, ואוט וכל עוד מלא מקוטח הוא עצמו חבר הדריקטוריון, סמכויותיו האמוריות כ滿לא מקוטח תהיינה נוטפות על, ולא תפגענה במאומה, בסמכויותיו כאכלה הדריקטוריון.
- (ד) משרת מלא מקוטח לחבר הדריקטוריון נתפננה מלאיה אם פוטר בהתאם לתקנת משנה 74 ד' 1 לעיל, או אם מושרטו של חבר הדריקטוריון שהוא משמש כ滿לא מקוטח מתפננה מייזו סיבת שהיא, או אם יקרה למלא מקוטח אחר המקרים המפורטים בתקנה 78.
76. חבר הדריקטוריון חול לכהן במשרתו יוכל להטמנות מחדש.
77. כל חבר הדריקטוריון באכלה יכול במשרתו עד אשר מושרטו נתפננה בהתאם לתקנה 78 דלקמן.

87. משרתות חבל דירקטוריון תומפנה מלאיה בכל אורך מהמקritis האביר:

- (א) במוותו, ובמקרה שהוא חברה - באלטפרקה.
- (ב) אם נטרפה עלייו רעמו או חלה ברוחו.
- (ג) אם נעשה פושט רגל.
- (ד) אם הומperf על ידי הוודעה הכלכלית לחברה.
- (ה) אם פוטר על פי תיקנו 74 ד' 1 לעיל.
- (ו) עט סיום הכהונה במועצת או סיום תפקידו במועצת.

88. אם לא יתמנה אישת חבל דירקטוריון או אם תומפנה משרתת חבר הדירקטוריון, יהיה חבר הדירקטוריון הנשואים ראשאים לפועל בכל דבר, כל עוד מופרט איןנו פחות מן המניין החוקי הקבוע באותו שעה לישיבות הדירקטוריון. ירד מופרט מוחות למנין החוקי, לא יהיה רשאי לפעול אלא בשעת דחק.

89. שוט חבל דירקטוריון לא יהיה פטול בגלל משרתו מלאחיזק במסרת אחרית או במקרים של רווחים בתוך לחברה או מתוך כל חברה אחרית שהחברה היא בעלת מנויות בה, או שיש לה בא טובת הנאה אחרת או מלהזeker בחוזה עם לחברה, בין למוכר ובין לקונה וכו', וכן לא יעורער כל חוזה זה או כל חוזה שהוא או הסקת שנקשר על ידי חברה או בשם, אשר בו תהיה לחבר דירקטוריון טובת הנאה אליו, וכן לא יהיה הוא חייב ממך דין ושבון לחבר על אישת רווח שהוא הנובע ממשרת או מקור רווחים עצה, או שכא לתוצאה מהוזה זה או מהסקת זהה, מסיבה זו בלבד שהוא נמצא במסרת חבר דירקטוריון או מטיבת יהלמי הנאמנות שנוצרו על ידי כך, אבל מוצחר בזה שהוא חייב לגלות את המהות של טובת הנאה שלו בישיבות הדירקטוריון שבתיחלט על החוזה או הסקת, אם טובת הנאה שלו קיימת אז, או במקרה אחר - בישיבה הראשונה של הדירקטוריון אחורי רכישתת של טובת הנאה.

אחרי גילוי זה רשייל כל חבר דירקטוריון להציג בתורתו חלקה ביחס לכל חוזה או סיורו שבו יש לו טובת הנאה כאמור לעיל. הוראות טעיף זה כפروفות להוראות הצו בדבלן ניהול מועצות מקומיות (יאודת והשומרו), תשמ"א - 1981, בכלל הקשור באחוות עובדי מועצת ואכילה.

90. הוודעה כללית על כך לחבר דירקטוריון הוא חבר בפיימה מטויימת או חברה מטויימת ויש להווטו כבעל טובת הנאה בכל העתקים עט פירמה זו או לחבר זה, מושב לגילוי מופיע לפי תקנה זו ביחס לחבר הדירקטוריון הנ"ל, ולעתקים הנ"ל, ולאחר הוודעה כללית כזו לא יהיה הוא חייב לחתם הוודעה מיוחרת ביחס לכל עטקה מטויימת עט פירמה זו או לחבר זה.

91. בclfוף להוראות התנצלר, חבר הדירקטוריון לא יוכל מclfפי לחברו לחבר שלא אם מוחלית על כך האסיפה הכללית ובשעורה שאסיפה הכללית תתקע. כל חבר דירקטוריון יוכל לקבל את הוצאותיו המתකלות על הוודעת בערך נסיעות ודמי מלון ושאר הוצאות הקשורות להשתתפותו בישיבות דירקטוריון וכו' ובຄיומם תפקידו כאחן דירקטוריון, הכל לפי שיווחת על ידי הדירקטוריון.

92. אם חבר דירקטוריון אשר מוכן לכך יירוש לשוט את לחברה שירותים מיוחרית או לעשות מאמצים מיוחרית למען אחת מטרות לחברה על ידי נסיעה לחוץ לארץ או שהייה שם או בחוון אחר, משפט לו לחברה scl בטלווט שיקבע על ידי הדירקטוריון ושלר זה ימושף לשכל התקבע (אם יהיה זהה) או יבוא במקומו.

פערות הדירקטוריון

82. הדירקטוריון יוכל להמליץ ולדרוחת את ישיבותיו ולטרור את פעולותיו ורינויו. עד אשר יוחלט אחרת על ידי הדירקטוריון, רוב חברי הדירקטוריון יהוו מניין חוקי בישיבות הדירקטוריון. חבר דירקטוריון שאינו נמנה עם חברי המועצה או עוכביה, שהינו בעל טובת הנאה יובא בחשבונו המניין חוקי על אף להיות לו טובת הנאה.
83. חבר דירקטוריון יוכל בכל עת, והמלילה יהיה חייב על פי ורישת חבר זה, לכנס ישיבה של דירקטוריון.
84. כל הורעה על ישיבת דירקטוריון תוכל להיות בעל פה, בשיטת טלפוןין, בכתב או על ידי מברך, ובבלבול שההורעה תינתק לפחות 24 שעות לפני המועד הקבוע לישיבה, אלא אם הסכימו כל חברי הדירקטוריון הנמצאים אותה שעה בארץ על הורעה קצרה יותר. חבר דירקטוריון שיעדר מהארץ באיזו עתhei, לא יהיה, משך ימי העורו, צאי לקל הורעה על כניסה ישיבה אז, או למשך הורעה תינתק למלא מקומו (אם יהיה אז).
85. שאלות שמתעוררנה בישיבות הדירקטוריון מוחלטנה על פי רוב דעתם. חבר דירקטוריון יהיה צראי להצביע בכתב או על ידי מברך.
86. יו"ר הדירקטוריון ישב ראש בכתב ישיבה של דירקטוריון. אם לא יהיה יו"ר כנ"ל או אם לא יהיה נוכח אליו עבור 15 דקות מזמן שנקבע לישיבה או לא ירצה לשבט בראשה, יבחרו חברי הדירקטוריון הנוכחים בישיבה אחר מביניהם לשמש יו"ר.
87. לי"ר ישיבת הדירקטוריון, בין אם הוא יו"ר הדירקטוריון, או כל חבר אחר של הדירקטוריון, לא תהיה זכות רעה נוטפת או מלעת.
88. כל ישיבה של דירקטוריון שנולח בה מניין חוקי תהית לא הרשות לקיים את כל האתמכויות, יפויה הכה וסקולי הדרת הנומיניטים באותו זמן, לפי הוראות האכלה, בירוי הדירקטוריון או המופעלים על ידי בדרך כלל.
89. הדירקטוריון יוכל לענין מטויות למסור את סמכויותיו או חלק מהן לועדות מורכבות לחבר או מבעלייט של הדירקטוריון לפי שימצא לנכון, והוא יוכל מרוי פעעט לבטל מטריות סמכות זו. כל וודקה שתווצר כך חייב לשעת השימוש בטמכויותיה למלא אחריו כל התיקנות שיקבעו על ידי הדירקטוריון. הישיבות והפעולות של כל וודקה צו, המורכבות משניות או יותר חברים, מתנהלה לפי התקנות הכלולות כאן לטדור הישיבות והפעולות של הדירקטוריון, כל כמה שהן מתאיימות וכל כמה שלא באו במקומן הוראות שנינטו על ידי הדירקטוריון לפי מקנה זו.
90. כל פעולות שנעשו על ידי או על פי החלטת הדירקטוריון, או על ידי ישיבת וועדה של הדירקטוריון או על ידי איש המשמש לחבר בדירקטוריון, תהילינה בעלות תוקף גם אם יתגלה אה"כ כי היה זאת פגט בנסיבות חברי הדירקטוריון אלה או האנשים המשמשים כאמור או שלוות או אחר מלה היו פטוליט,/caillou נבחר כל אחד מהן כוחר וכайлוי היו לוakisטים והרושים להיות חבר הדירקטוריון או הוועדה המורה.
91. החלטה הוגמה על ידי לא פחות מ-3/4 מחברי הדירקטוריון, או שאותו חלק מחברי הדירקטוריון סכימו עליה בכתב, או על ידי מברך יהיה לה אותו התוקף לכל מטרות שהן כאילו נמקלה בישיבת דירקטוריון שכונטה כלכלת.

מנהלי עסקים

92. הדירקטוריון יכול מעת לעת למכנות אוט או יותר (בין אם הוא חברה דירקטוריון ובין אם לאו) כמנהל עסקים או כמנהל עסקים של החברה, אם למועד קבוע או בלתיagalot זמן, והוא יכול מרוי מעת בעט (בהתואש בענאי כל חוזה ביןו או בינהם ובחברה) לשחרר אותו או אותו ממשות ולמכנות אחר או אחרית במקומו או במקום.
93. שכרו של מנהל עסקים יקבע מרוי מעת בעט (בהתואש בענאי כל חוזה שבינו ובין החברה על ידי הדירקטוריון ויוכל להיות בין ביצוע משירות קבוע או קומיסיון על דיוידנד, רווחים או מהוזר הכספי של החברה או של כל חברה אחרת אשר בה מעונינית החברה, או על ידי השתתפות ברוחחים לפחות או באחר או יותר מהאופנים האלה.
94. בדירקטוריון יכול מרוי מעת לעת למטרו ולהעניק למנהל עסקים באוטה שעה אותן מהמקויבות שהוא פועל לפיהן על פי תקנות אלו, כפי אשר ימצא לנכון, ויוכל להעניק סמכויות אחרות זמן, ושתו פעולה לאוון המטרות והצרכים ובאותם האמנית והתנאית, ובאותן האגבלות, כפי אשר ימצא לנכון; הוא יוכל להעניק סמכויות אלו בין באופן מקביל למקויבותו של הדירקטוריון בשטח זה, או מחוץ להן, או במקומות כולם או כל אחת מהן, והוא יכול מעת לעת לבטל, לשלול, לשנות ולהחליק כל סמכות צזו או כולם יחול.
- סמכויות הדירקטוריון**
95. הנהלת עסקים תהיה נתונה בידי הדירקטוריון והוא יוכל להשתמש בכל הסמכויות והכוחות ולעשות כל פעולות ומעשים אשר החברה רשאית להשתמש בהתאם ולעשות על פי לצורך התאגדות ו/או תקנות התאגדות שלא או על פי האוק ושיין בתקנות אלו או שיש בפקודת החברה או רישיון ישמשו בהתאם או שייעשו על ידי החברה באטייה כללית. עד כל זאת, יהיה כוחה כפוף להוראות פקודת החברה, לתקנות אלו ולכל תקנה, במידה ואינה סותרת את התוראות והתקנות הנ"ל, אשר תקבע על ידי החברה באטייה כללית, בתנאי ששות תקנה צזו לא לבטל את תוקפו החוקי של מעשה שנעשה קודם לכך על ידי הדירקטוריון או בהתאם להוראותיו ואשר היה בר מוקף חוקי אלמלא הותקנה התקנה האמורה.
96. מבלי לפגוע בסמכויות הכלליות המוקנות על פי תקנה 95 ולעיל ויתר הסמכויות המוקנות לו על פי תקנות אלה ומבלתי לאגבייל או לצמצם על ידי כל בミלה כל שהיא את הסמכויות האמורות אוஇזר מהן, מוצחר בזאת בפורש שלדירקטוריון תהיינה הסמכויות הבאות:
- (א) למכנות אוט או בני אוט (בין אם מאוגרים ובין אם לאו), לסת קבלת והחזקת בנאמנות עברו החברה של רכוש לשחו השיך לחברה או אשר לחברה יש עניין בו, או לכל מטרה אחרת ולכצע ולעדות את כל הפעולות, המעשים והרבריט הרושיט בקשר לכל נאמנות צזו, ולראוג לתשלום sclrot של נאמן או נאמנים כאמור.
- (ב) לפתח, לנאל, להגן, להפסיק או לזמן כל הליכים משפטיים מטעט או נגר לחברה או נגר פקידיה או הנוגעים אחר לענייניה וכן להאפשר ולהאריך את הזמן לפרעון או לטיפול של כל חוב המגיע או תביעות או רישיונות על ידי החברה או נגר.

- (ג) למטר לבוררות כל תכיעה או דרישת של האבראה או נגרה.
- (ד) כאמור, זמן לזמן, מי יהיה זכאים להותם בשטח האבראה על שטחי חליפין, שטחי חוב, קבלות, קיבוליט, היסכיט, שיקיט, מעוריות - דיוידינר, שארוריט, חזזים וממקרים אחרים מכל סוג שהוא.
- (ה) למנות, וכן בשקל רעטו, להטייר או לאשעות מנהל כללי, מנהל, מציג, פקיד, לבב, עובד או מושחתה ביר אט חט מועתקים בקביעות או זמנית או לשירותים מיווחרים, כפי שהריצטוריו ימצא מעת לעת לנכוו, וכן להציג את סמכויותיהם וחובותיהם ולקיים את משכורותיהם ושלרכם ולדרשו בטוחות, באותם המקרים ובאותם הנסיבות כפי שהריצטוריו ימצא לנכוו.
- (ו) בכלל זמן לזמן למנות על פי יפו-יכ-כח כל אוט או אניות להיות בא-כוחה או בא-כח של האבראה לאוטו מטרות ובאותם כוחות, סמכויות וכן שקווי רעת (אשר לא יעלו על אלה המוסריות או האינטנסיות לשימוש על ידי הריצטוריו על פי תקנות אלה) ולאותה תקופה ובכפיפות לאוות התנאים כפי שהריצטוריו ימצא לנכוו זמן לזמן וכל מנוי בזאת יוכל להינתן (אם הריצטוריו ימצא לנכוו), להזכיר דירקטוריון מקומי לשינויו שלמור או למשאו ממו, או להבראה לשאי או לאבראה, חברי הריצטוריו שלה, מושחת או מנהליה של כל חברה או פירמה או למי שנקבע על ידי כל חברה או פירמה, או באופר אחר לכל חבר אניות משתנה, בין אם נומנה במישרין או בעקביפין על ידי הריצטוריו. כל יפו-יכ-כח כאמור יוכל להציג אוטו סמכויות להגנתם או לנוחיותם של אניות הביבס מגע עם בא-כח מלאה כפי שהריצטוריו ימצא לנכוו.
- (ז) הריצטוריו יהיה רשאי למנות מטעם האבראה עורך-דין או עורך דין בישראל או מוצאה לה על מנת שייצאג (ו) את האבראה בפני כל בית-משפט, גופים משפטיים ומעון-משפטיים, גופים או משרדים משלטיים, עירוניים או אחרים בישראל או מוצאה לה ולתקנות כלל עורך-דין בזאת אוטו הסמכויות שהריצטוריו יראה אותו לנאות, לרבות הסמכות להציג את סמכויותיו, כולל או מקצתו, לאחר או לאחר.
- (ח) ברוך לכל בכפיפות להוראות פקודת האבראות (גוטה אורש) ותקנות אלה, להציג לכל אוט, פירמה, חברה או חבר אניות משתנה כאמור, את הכוחות, הסמכות ושוקלי-ארעת המוקנית לריצטוריו.
- פנקס האבראה
-
97. האבראה מערוך ספר פנקס לאבראה (שיקרא להן - הפנקט העיקרי) ותרשות בו את הפרטיט הבהיר:
- (א) שמותיהם וכתובותיהם של החברים ורישות ברבר המניות המוחזקות על ידי כל אחד תוך ציון כל מניה לפי מספורה, והטבות שנפרעו, או שהוטל לחשבו לנפרע, על המניות של כל חבר; וכן
- (ב) היותם שבו נרשט כל אוט בפנקט כאבר; וכן
- (ג) היותם שבו חול כל אוט לאיות חבר; וכן

(ד) הפלומות שמשלות נדרש, לשכשנות, המגיעים עור על מנויותו של כל חבר; וכן

(ה) כל אוטם פרטיט אחרים אשר לפי פקודת החברות או תקנות אלה נדרשים או מורשים להרשות בו.

98. החברה תנאל מפותח של שמות חברי החברה אשר יכול את הפרטיט הנוחצים בוגע לכל חבר כדי לאפשר למצוא את הרשותים לגבי כל חבר על נקלת. על החברה להכין למפותח כל שניוי שנעשה בפנקס העיקרי תוך ארבעה עשר יום מיום היישות השינוי.

99. הפנקס העיקרי והמפותח ישמרו במשרד הראשי, ומבלדי באמצעות הזמן שבלוט יהא הפנקס טgor על פי הוראות פקודת החברות או תקנות אלה, יהא פטור בכל שעות העבודה לעירן לכל חבר וזאת ללא תשלום. הירוקטוריו יקבע זמן, אם לאפשר לאחרים לעירן בפנקס ואיזה משלות לגבות בתמורה עירן ע"י אוט שאינו חבר, אם יותר הדבר.

100. הפנקס העיקרי יהיה טgor במשך ארבע עשר יום עבור לכל אטיפה כללית רגילה של החברה ובמשך זמנים אחרים, אם בכלל, ולאוთה ולקופהיפוי שהירוקטוריו יקבע זמן לזמן, בתנאי שהפנקס העיקרי לא יהיה טgor לתקופה העולה על שלושים יום במשך שנה כל שיאה; ובתנאי נוטף שלא יטגר הפנקס העיקרי אלא אם נטרטמה מושעה בהתאם להוראות סעיף 69 לפקודת החברות (ນוטח חוש).

פנקטי טניף

101. החברה תוכל, כפוף ובהתאם להוראות הטיעיפים 79 - 71 ועוד בכלל, של פקודת החברות (ນוטח חוש) ולכל צוריט שיתנו ו/או שיתנו על פי הטיעיפים הנ"ל או איזה מהט, להזיק פנקס טניף בכל מקום (וות) מחווץ לישראל לפי - שהירוקטוריו ימצא לנכו וכו, כפוף לורישות האוק, יוכל הירוקטוריו מזמן להזקיר תקנות ולשונו, לפי שהוא ימצא לנכו, בלשר להזקיק כל פנקס טניףenza.

102. פנקס הטניף לשימושו, אם בכלל, יוחזק במשרד הטניף שייהיה באותו מקור אשר יקבע מפעם לפעם על ידי הירוקטוריו.

103. החברה תטbor הורעה לרשות החברות על מקום משרד הטניף ועל כל שניוי של אותו מקום. כל הורעה עצה תינתן תוך חודש ימים מיום פתיחת משרד הטניף או השינוי, וכל לפי העניין.

104. (א) פנקס הטניף יחולב חלק מהפנקס העיקרי.

(ב) פנקס הטניף יתנהל באותו האופן שבו יש לנאל את הפנקס העיקרי לפי פקודת החברות ותקנות אלה, אלא שהמורעה לפניו טגיון פנקס הטניף מפורט באחד העותנויות הנ惋ציות במקום בו יש לחברת פנקס טניף.

(ג) החברה משלוח למשרד הראשי העתק מכל רשימה בפנקס הטניף בהקט האפשרי לאזר שרשימתה הולכת בו ותוראג לכל שינאלו במשרד הראשי העתק מפנקס הטניף שייכנסו בו רשימות כלכלה מפעם לפעם. העתק יחולב כאלה מהפנקס העיקרי.

(ד) בכפיפות לאוראות תקנות אלה ביחס לטעוק פנקט הסניף, מובהננה המגילות הרשות בפנקט הסניף מהגילות הרשות בפנקט העיקרי וכל אוטו זמן שבו נמשך הרישום אין לרשום בפנקט העיקרי כל עיטקה ביחס לכל מנויות הרשות בפנקט הסניף.

פרטי - כלים

50. היריקטוריון יג�� לכך כי פרטי - כלים ירשו לראוי בטפרים שיוכנו למטרה זו, ברכר:

(א) שמות חבריו היריקטוריון אונוכחים בכל ישיבת ריקטוריון ובכל ישיבת ועדה של היריקטוריון.

(ב) שמות האברים המשתתפים בכל אסיפה כללית.

(ג) התוראות שתיננתה ע"י היריקטוריון לוועדות של היריקטוריון.

(ד) האלות ומציאות חברוניים באסיפות הכלליות, בישיבות היריקטוריון וועדות של היריקטוריון.
כל פרטי - כל צוז מישיבת ריקטוריון, או מישיבת ועדה של היריקטוריון או מאסיפה האבראה, אט נראת שהוא נחלה על ירי יושב - בראש שבאותה ישיבה או על ירי יושב - בראש בישיבה של אחריה או על ירי יושב - בראש שבאותה אסיפה, יתכלל כעדות לכוארת על העניינים שנרשמו בו.

החותם, החותמת ורשות החותמת

50. (א) היריקטוריון יdag לכך שגם האבראה יהיה משמר בטווח ואסור יהיות להשתמש בהוות אלא על פי רשות מאי היריקטוריון שתיננתן קורות לכך ובנכחות של הרשאים להוות בשט האבראה, אשר יחתמו על כל מטמך שעליו יוטבע הוותם.

(ב) האבראה יוכל לקבוע חוות או חוות גומי להטבעה על מסמכיהם, והיריקטוריון יdag לכך שכל חוות לבז (אט מהיה) נשמר במשמרות בטווח.

(ג) היריקטוריון יוכל ליפוט כוות של כל איש או אנשים (אפילו אט אינט חבריו היריקטוריון) לפועל ו/או להוות בשט האבראה, ופעולותיהם וחוותיהם של איש או אנשים כנ"ל מתייכנה את האבראה, אם ובמידה שאיש או אנשים כאלה פועלו וחתמו בגדיר סמכויותיהם האמורות.

(ד) האבראה יוכל להשתמש בסמכויות הנדרונות לאבראה בטיעף 102 לפקודת האבראות (נווט וראש) ברבר החזקת חוות לשימוש בחווץ - לארכ' ולסמכויות אלה תוקנינה לריקטוריון.

מצילר, פקידים ובאי - כוח

70. הדריקטוריו רשיין לזמן מזמן למגנות מצילר לאחורה וכן פקידיים, לבקרים, עוברים סוכנים ומשמשים, לתפקידים קבועים, זמניים או מיוחדים, כפי שהדריקטוריו ימצא לנכון מזמן, וכמו כן יהיה הדריקטוריו רשאי להטפל את שירותים של אחר או יותר מהן"ל מזמן לפחות זמן, בשוקול דעתו האחלי.

70. הדריקטוריו יוכל לקבוע את הסמכויות והפקידיים של הנ"ל וכן את -
শ Schulrotiyim, הטבותיהם וונאי עבורות ולודוש בטחנות באמצעות המקרים
ובאותם הנסיבות כפי שימצא לנכון.

70. הדריקטוריו יוכל פעמי בפעם ובכל זמן שהוא, על פי יפו - כא'
ליפות את כוחם של כל חברה, פירמה, איש או חבר אניות, בין אם
מנויים יעשה על ידי הדריקטוריו ישירות או בעקיפין, להיותBei -
כוחה של החברה לאוthon המטרות ועם אותן הטבות הוראות ושיקול
הduct (אשר לא יעלו על אלה המסורים לדראקטוריון או שהדריקטוריו
יכול לשימוש בהם על פי תקנות אלו) ולאותה מקפה וכפוף לאוות
התנאים כפי שהדריקטוריו ימצא לנכון, וכל יפו - כח הנ"ל יכולם
לכלול הוראות כפי שהדריקטוריו ימצא לנכון להאגנות ולגוחות של
אנשים העוסקים עט בא-כח הנ"ל, וכן יכול הוא לחת כל בא-כח הנ"ל
את הטבות הטעיבור, בכל או במקצת, את הסמכויות, הוראות ושיקול
הduct המסורים לו.

דיבידנדת וקרו שמורא

70. הדריקטוריו יכול, לפני שיציע איזה דיבידנד, להפריש מזוז רוחבי
החברה סכומים, כפי שימצא לנכון, בקשר שמורה לצרכים יוצאים מן
כל או להשוואת דיבידנדים מיוחדים, או לתיקון, להשבה או להזקת
כל רכוש של החברה, וכל מני מטרות אחרות, כפי שהדריקטוריו, לפי
ראות עיניו המוחלטת, יחשכו למועד לענייני החברה, והוא יכול
להשקלע את הסכומים המופרשים הנ"ל בהשעותם לאלו (מלבד מבניות
החברה) אשר ימצאו לנכון ומרי פעמי בפעם לטפל בהשעות אלו ולשנותו
ולעשות שימוש בכספי או מקטן לטובת החברה, והוא יכול להקל את
הקשר השמורא לקרןויות מיוחדים, כפי שימצא לנכון, ולהשתמש בקשר או
בכל חלק ממנה בעתקי החברה, מבלתי להיות חייב להחזיק אותן בנפרד
משאר נכסיו החברה.

70. במחשב עט זכויות בעלי מנויות לרבות זכויות מיוחדות בנוגע
לדיבידנדים, ובמחשב עט הזראות שבתקנות הללו בנוגע לקשר השמורא,
כל הדיבידנדים יקבעו ויסולקו לבעל המניות באופן יוציא לסכות ההוו
שנפרע על חשבו מנויותיהם; אך, סכום שנפרע על חשבו מנויות אשר טרם
נדרש תשלומו או טרם הגיע זמר פרעונו, ואשר עליו משלם החברה
ריבית לבעל המניה, לא ייחסכ לצורך תקנה זו בסכום שנפרע על חשבו
המניה.

70. החברה באטיפה כללית יכולה להכיריך על דיבידנד שישולם לחברים בהתאם
לזכויותיהם וטבות ההנאה שלם ברוחחים, והיא יכולה לקבוע מועד
למשלים. לא יכול שוט דיבידנד שהוא גודל מזה שאציע הדריקטוריו,
אבל רשאית החברה באטיפה כללית להכיריך על דיבידנד יותר קטן.

113. הרירקטוריון רשאי מידי פעט בפעם שלם לאברים דיבידנر - בנסיבות מידה אשר לפי שיקול דעתו מוצדק על ידי מצל החברה.

114. לא ישפט כל דיבידנר, מכל סוג שהוא, אלא למועצה המקומית "אפרטה" מtower לפפי הרכוחים של החברה, ושות ריבית לא תושט על ידי החברה על הדיבידנרים.

115. כל אסיפה כללית המכרצה על דיבידנר רשאית להחליט כי דיבידנר זה ישולט במלואו או בחלקו בדרך של חלוקת נכסים מסוימים, ובמיוחד בדרך של חלוקת מנויות שלוונו במלאן, אגרות חוב או סדרה של אגרות חוב של כל חברת אחרת או באחת או באחרות מרכיבים אלו.

116. כל אסיפה כללית יכולה להחליט כי כל כספים, אשקעות או נכסים אחרים, המהווים חלק מן הרכוחים הכלתיים מחולקים של האבראה העומדים לזכות לקרן השמורה או כל קרן שמורה לפריון הוועדה, או קרן שעורוד מקרקעין או נכסים אחרים של האבראה או קרן אחרת או כספים, השקעות או נכסים אחרים הנמצאים בידי החברה וועומדים לשרותה להוצאה לצרכי דיבידנר והמציגים פרמיות שנתקבלו בשעת הוצאה מנויות ועומדות לזכות שכבור פרמיות על המניות - יהפכו להוועדה ויחולקו בין אותן בעלי המניות שהיו זכאים לקבל אותן, אילו נתחלקו בדרך של דיבידננד, ולפי אותו היחס, על יסוד זה שבבעלי מנויות אלה נעשו זכאים לכספי אלה בתורת הוועדה; וכי בכל קרן שהפכה בדרך זו להוועדה או בכל חלק ממנו, השתמשו למען בעלי המניות אלה לשיט סילוק מלא - לפי ערך הנקוב או בפרמייה (כפי אשר יותנה בהחלטה) של המניות או אגרות חוב או סדרת אגרות חוב של האבראה הוצאהו, אשר יחולקו בהתאם כנ"ל, או לשם סילוק, מלא או חלק, של כל ההתחייבויות שלא נדרש להשנות על המניות, אגרות חוב או סדרת אגרות חוב הוצאהו; וכי כל חלקה צזו או כל סילוק כזה יתקבל על ידי בעלי מנויות אלה לשיט סילוק מלא של חלקם וטובת האנאה שלם בקרן שהפכה להוועדה כנ"ל.

117. לשט מtower תוקף לכל האלה, לפי שתי התקנות הקורומות, יוכל הרירקטוריון לטור כל קשי היכול למתעורר ביחס להוצאה כפי שימצא לנכון, ומיווחד יוכל להוציא תערודות חלקיות ויוכל לקבוע לצורך הוצאה את ערכו של כל נכס מסוים ויוכל להחליט שימושו במזומן ייעשה לחברים על יסוד ערך שיקבע כנ"ל, או שחולקים אשר עריכם פחוות מ-1. שקל לא ילקחו בחשבון, כדי לתאם את הזכות של כל הצדריט, והוא יכול לאפקיד כל מזומנים כאלה או נכסים מסוימים בידי נאמנים נגיד בטחוננות כאלה, עבור אנשים הזכו לדיבידנרד או בקרן שהפכה להוועדה, כפי שהרירקטוריון נמצא לנכון. מקום שיתהית דרישת הדריך, יסודר חוזה כראוי בהתאם לטעיף 129-131 לפקודת האבראות (גוטח חרש) והרירקטוריון יוכל למנות ארט שיחות על חוזה כזה בשט האנשים הזכו לדיבידנרד או בקרן שהפכה להוועדה ומינוי זה יהיה בעל תוקף.

118. הרירקטוריון רשאי לנכות מכל דיבידנרד, הענקה או כספים אחרים שעומדים לשלם בקשר למניות שברשותו של חבר, ביר את הוא בעלייה הייחידי או בשותפות עם חבר אחר, כל סכומי כסף המגיעים מນנו שעליו לשלכם לברו או בשותפות עם כל ארט אחר לחברה על חשבון דרישות משולות וכדו'.

119. א) אם כמה אנשים רשומים כבעליים שותפים למניה, כל אחד מהם רשאי לחת קבלה בעלת תוקף עד כל דיבידנרד שישולט על המניה.

ב) על אף האמור בתקנות 110 עד 119, ישולט דיבידנרד ע"י החברה רק בגין המניות המוחזקות ע"י מועצה מקומית "אפרטה".

פנקסי חשבונות

120. הדריקטוריוו יdrag לכך שינוחלו פנקסי חשבונות נכונים בהתאם להוראות פקודת החברות, או בהתאם לכל תיקוני שיעישו בפקודה הנ"ל ואשר יהיה בתוקף מעתה לפחות. פנקסי החשבונות יוחזקו במשרד הרישום של חברה, או בכל מקום אחר מוגדרים, כפי שהדריקטוריוו ימצא לנכון, וכי יהיו תמיד מוקומות אחרים, לא תואם זכות עיון בכל פנקס חשבונות או שאינו חבר הדריקטוריוו לא תהא זכות עיון כשל פנקס חשבונות או חבשו או מסמך של החברה אלא אם ניתנה לו זכות זו על ידי החוק או אם הורשה לכך מאות הדריקטוריוו או על ידי החברה באטיפה כללית.

בקורת חשבונות

121. לפחות לפחות לכל שנה יבוקרו חשבונות החברה ונכונותו של השבון חרוזו וההפסר ושל המזרז וייאשרו על ידי רואי חשבון מוסמכים בדין.

122. מנויות, סמכויותיהם, זכויותיהם, שכרט ותפקידיהם של רואי האשכובן יסודרו לפי החוק שהיה באותו זמן בתוקף ולפי הוראות בתקנות אלו.

מודעות

123. החברה תוכל למסור מודעה לכל חבר על ידי מסירה אישית או על ידי שלוחה בדואר, בכתב, מעטפה או עטיפה משולמים מראש המועמדים לאותח חבר לכטובתו הרשמה בישראל או באזרז או שטח שמנוהל או מוחזק ע"י ממשלה ישראל או צבא הגנה לישראל (להלן - האזרז).

124. כבר אשר כתובתו הרשמה נמצאת מחוץ לישראל ולאזרז, רשאי מזמן לזמן, להודיע בכתב לחברה על כתובתו בישראל או באזרז, ואו אותה כתובות תחולש כתובתו הרשמה במכוון הנזכר בתקנה הקורמת. לא יהיה חבר דלא לקבל מודעה כתובתו הרשמה הנמצאת מחוץ לישראל ולאזרז.

125. אם אין לחבר כתובות רשותה בישראל או באזרז ולא המזיא החבר כתובות בתחומי ישראל או באזרז למטר מודעות לו, הרי מודעה המופנית אליו במשרד הראשי או מודעה המופנית אליו או לבני המניות באופן כללי או לכל סוג שהוא של בעלי מנויות ושנתפרנסמה בעטוו המופץ בקשר המשרד הראשי תחשוף כאילו ניתנה לו ראוי ביחס הוופעתו של העתון אשר בו נרפאה המודעה.

126. כל המודעות לגבי מנויות, להן זכאים אנשיים בשרות, תמסרנה לארכו ארם מביניהם שומר רשות ראשונה בפנקס ומודעה שניתנה כאמור תשמש מודעה מפקחת לכל בעלי המניות האלה.

127. כל מודעה אשר נשלחה באמצעות הדואר כתובות בישראל או באזרז מחשב לאיילו נסטרה תוך 3 ימים מהיום שבו נסטרה לדואר לשלוחה המכטב או המעטפה או העטיפה האחראית להוליכת את המודעה וכדי להוליכת מסירה dazu יספיק להוליכת המכטב, המעטפה או העטיפה שחביבה את המודעה נשאו כראוי את כתובות של הנמען ונמסר למשרד הדואר. מעוררת בכתב חתום על ידי המזכיר או מנהל או פקיד אחר של החברה, שהמכטב, המעטפה או העטיפה המכילה את המודעה נשאו את כתובות ונמסר לדואר כאמור, תשמש הוליכת חותמת על כך.

128. נעשה ארט זכאי למניה כל שהיא מכל חורך, העברת או באופר אחר כלשהו, יהיה הקשור בכל מודעה בגין מנתה צזו, שנמשרה כראוי לפני שומר נרשם בפנקס, לארט מננו נורבעת זכותו למניה.

129. כל מודעה או מסמך שנשלחו בדרך או הושאו בכתובתו הרשווה בהתאם לתקנות אלה, או שנתפרסמו בעטור בהתאם לתקנה 127 לעיל, הרי למרות שאותו חבר נפטר - וaira נפקא מנתה אם ידעת החברה על פטירתו או לא - יראות כאלו נפטרו מעורותם כהלה ביחס לכל מנויות רשומות בין אם היו מוחזקות על ידי אותו חבר בנפרד או במשותף עם אנשים אחרים עד אשר ארט אחר ירש מקומו בתורת בעל או הבעל המשותף בהו, ומטריה כאמור תראה, לכל מטרות תקנות אלה, ממשירה מטפיקה של המודעה או מסמך לנציגו האישית, ולכל אניות, אם היו, המעורניניות במשותף אליו באותו המניות.

130. אי שלוחה של מודעה לחבר על אסיפה, מבלי משים, או אי קבלת של מודעה צזו על ידי חבר לא תפגע בתוקפה של כל החלטה נתקבלה באסיפה צזו.

131. לא יהיה צורך לפט במודעה בדבר כל אסיפה כללית של החברה את הנוטה של ההחלטה (בין אם רגילה, שלא מך המניין או מיווחת) שתעמור לדיוון באוטה אסיפה ויטפיק אם תצוינו במודעה, במיללים כלליות ביותר, מהות השאלה שתעמור לדיוון. אולם, יטפיק (אבל לא תהיה כל חובה לעשות כן) לציין בכל מודעה בדבר אסיפה כללית - במקרים הציוו במלילים כלליות כאמור - שבאסיפה תועמד לדיוון ולהצבעה החלטה שנוטה ניתן לעיון, ובכך שיוצייר במודעה המקומות או המקומות בישראל או בחו"ל וזמן או הזמינים הקבועים לעיון בנוסח ההחלטה.

פרק הענטקים

132. אם החברה מפעילה ורכוש החברה הנמצא לאלוקה בין החברים לא יטפיק להזורת כל ההו הנפרען, יהולקו נכסים אלה כדי שעד כמה שאפשר יהולקו הפטרים על הבעלי באופר יחסית להו הנפרע או שהייה צריך להפרע בהתאם הפרוקביחוס למנויות המוחזקות על ידי כל אחד מהם, ואם בעט הפרוק רכוש החברה המיועד לאלוקה בין החברים יעלה על הפטום המטפיך להזורת כל ההו שנפרע בעת ההחלטה הפירוק, יהולק העודף וימטר לחברים באופר יחסית להו שנפרע או שהייה צריך להיפרע בהתאם הפירוק ביחס למנויות המוחזקות על ידי כל אחד מהם. ואולם, בכל מקרה כאמור יוחזרו כל הנכסים שהעבירה המועצה המקומית "אפרטה" לחברה למועצה.

פתרונות

133. (א) בכיפות להוראות סעיף 96 (מ"ב) של פקודות החברות (גוטו חיש) תשפה החברה כל חבר דירקטוריון או פקיד (בין מנהל, מזכיר או פקיד אחר), או עובד של חברת על כל הוצאות, הפטרים והוצאות נסיעה, שיוציא או שיחולו לעלי עקב כל חוזה, מעשה או פעולה שנעשה על ידי חבר דירקטוריון, פקיד או עובד או במילוי חובותיו בתפקידו כאמור, ומה זאת מוחותם של חברי דירקטוריון לשפט לחבר דירקטוריון או לפקיד או לעובד כאמור את סכומי הוצאות, הפטרים והוצאות כנ"ל.

(ב) חברת רשאית להתקשרות בחזקה לביטוח אזרחיותו של נושא משרה בה, כולה או מקצתה, בשל אות מאלה:-

- (1) הפרת חובת זהירות כלפי החברה או אדם אחר.
- (2) הפרת חובת אמנים כלפי ובלבד שנשא המשרה פעל בתוטט לב והיתה לו יסוד סביר להניח שהפעולה לא מגע בטובת החברה.
- (3) חבות לטפיית שוטול על נושא משרה לטובת אדם אחר בשל פעולתה שנעשה בתוקף תפקידו.

חותימות	כתובותיהם	שמות האותמים
<i>החותם מטעמה</i>	"אפרטה"	מועצה מקומית "אפרטה"
<i>החותם מטעמה</i>	"אפרטה"	ינור אחימר בתוקף תפקידו
<i>עד להחותם ה-5</i>		ראש מועצה מקומית "אפרטה"

תאריך 9.2.1995

אלן אליאן

אלן אליאן
בג' 2550 1995
בנימין ריקרדון
הממונה ביהודה ושומרון